

BIJLAGE 3

Commissie van advies voor de bezwaarschriften

Verslag van de commissie van advies voor de bezwaarschriften van de hoorzitting die werd gehouden op 10 december 2009.

Datum : 10 december 2009

De hoorzitting werd gehouden naar aanleiding van het bezwaarschrift, dat door mr. D.H. Nas namens Sonnemans Beheer B.V. werd ingediend tegen de beslissing van het college van burgemeester en wethouders van Someren van 8 september 2009, waarbij de aangevraagde bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van een pand Kerkstraat 30 te Someren ten behoeve van de vestiging van een supermarkt is geweigerd.

Aanwezig:

Commissie

de heer mr. E.J.A.M. Bakermans (voorzitter);
mevrouw mr. T.A.C.I. Luijben (lid);
mevrouw mr. N. Van Baalen (lid);
mevrouw W.M.H. Martens (secretaris).

Bezwaarmaker:

De heer R. Cuijpers, vastgoedmanager namens Lidl Supermarkt;
de heer T. Sonnemans;
de heer mr. B. de Haan, gemachtigde van bezwaarmaker (vervanger mr. D.H. Nas).

Namens verweerder:

de heer Y. Vavier;
de heer J. Merckx;
de heer A. Kuijken.

De voorzitter heet iedereen welkom en legt de rol en de positie van de commissie uit. Hij deelt mee dat men verschenen is voor een hoorzitting, die plaatsvindt in verband met een bezwaarschrift dat is ingediend door mr. D.H. Nas namens Sonnemans Beheer B.V. Het bezwaarschrift is gericht tegen de beslissing van 8 september 2009, waarbij de aanvraag voor een bouwvergunning is geweigerd.

De voorzitter geeft allereerst het woord aan bezwaarmaker. Mr. De Haan overhandigt een pleitnota en leest deze voor. Deze pleitnota wordt aangehecht en derhalve wordt verwezen naar de inhoud hiervan.

Vervolgens krijgt verweerder het woord. De heer Vavler hoopt allereerst dat het verweerschrift duidelijk was. Centraal element in de redenering is dat de bestemming niet van toepassing is op perceel Kerkstraat 30. Kijkend naar de bestemmingplansystematiek is de gemeente dan ook van oordeel dat er geen supermarkt is toegestaan. Er heeft een toetsing aan het beleid plaatsgevonden. De gemeente richt zich op supermarktconcentratie in het kernwinkelgebied. Aldus kan hieraan ook in het kader van een beleidsmatige afweging geen medewerking worden verleend.

De voorzitter vraagt hoe ver het perceel Kerkstraat 30 zich van het kernwinkelgebied bevindt. Verder merkt de commissie op dat de gemeente beleidsmotieven gebruikt bij de weigering, echter de weigeringsgronden staan in de wet.

De heer Vavler antwoordt dat volgens globale inschatting de afstand 300 à 350 m bedraagt. Het klopt dat de weigeringsgronden in de wet staan. Hij wijst nadrukkelijk op de aanduiding op de plankaart. De gemeente dient verder af te wegen of een ontheffing of bestemmingsplanwijziging kan worden toegepast en daartoe is nadrukkelijk gekeken naar het beleid.

Tweede termijn:

Mr. De Haan concludeert dat het centrale punt in het verweer van de gemeente is dat er elders een bestemming/aanduiding "supermarkt" wordt gegeven. Hij vindt deze redenering niet sterk. Verder merkt hij op dat in het verweerschrift staat dat er binnen het kernwinkelgebied een goede spreiding van winkels nodig is. Dit argument kan niet één op één doorgezet worden op een andere bestemming. Dit geldt temeer omdat de keuze is gemaakt de bestaande hoofdfunctie detailhandel reeds toe te laten binnen de bestemming woongebied 1A. De bestaande hoofdfunctie en het begrippenkader worden thans miskend, aangezien de gemeente verwijst naar de mogelijkheid voor een supermarkt in het kerngebied, ook al had er op dat moment aan de Kerkstraat 30 al een supermarkt gezeten. Er wordt niet aangegeven wat de hoofdfunctie dan zou moeten zijn. Er dient getoetst te worden aan de bestaande hoofdfunctie. De hoofdfunctie is momenteel "detailhandel" en zolang deze niet wijzigt bestaat er geen weigeringsgrond. De redenering van de gemeente kan volgens hem dan ook geen stand houden.

De heer Vavler merkt tot slot nog op dat in het bestemmingsplan Sonnemans wordt aangeduid als een "warenhuis". De term "warenhuis" wordt door het college niet gelijkgeschaard met de term "supermarkt".

De voorzitter dankt de aanwezigen voor de verstrekte inlichtingen, waarna allen de zitting verlaten.

De commissie van advies voor de bezwaarschriften,

De secretaris,

de voorzitter,

mevrouw W.M.H. Martens



de heer mr. E.J.A.M. Bakermans