

Groningen, 14 mei 2024

Advies van de adviescommissie bezwaarschriften
aan het college van burgemeester en wethouders

Samenstelling van de commissie:

Mevrouw. [5.1.2e] voorzitter

De heer [5.1.2e] lid

Mevrouw [5.1.2e] lid/secretaris

Bezwaarschriftnr.:

6238-2024

Indiener:

VerkoopFabiek Assen VOF en mevrouw [5.1.2e] bezwaarde

Mevrouw [5.1.2e] Forum Advocaten & Rechtsanwalt, gemachtigde.

Onderwerp:

Bezwaar tegen een geweigerde omgevingsvergunning voor het realiseren van een verkoop punt van vintage meubelen aan de Duinkerkenstraat 3 te Groningen

Datum van de hoorzitting:

30 april 2024

Advies van de commissie:

De commissie is van oordeel dat het besluit onvoldoende gemotiveerd is. De commissie adviseert daarom om het bezwaar gegrond te verklaren en het bestreden besluit in te trekken. Als het college het besluit in stand wil laten, zal het college de motivering moeten aanvullen. De commissie adviseert het college daarbij te heroverwegen of in dit geval een ‘binnenplanse afwijking’ kan worden verleend, rekening houdend met de beoordeling door de commissie van de argumenten over ondergeschikte detailhandel, de eerdere weigeringen van kringloopwinkels waarnaar werd verwezen en de verkleuring van het bedrijventerrein. De commissie acht het van belang dat het college in de heroverweging tevens ingaat op de visie ‘ruimte voor retail’ en de daarin vermelde ‘ruimte voor maatwerk’.

1. Inleiding

De adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) brengt hierbij advies uit over het bezwaarschrift van VerkoopFabiek Assen VOF en mevrouw 5.1.2e (hierna: bezwaarde), ingediend door mevrouw 5.1.2e Forum Advocaten & Rechtsanwalt (hierna: gemachtigde).

Bezwaarde heeft op 10 oktober 2022 van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) een brief ontvangen waarin staat dat het pand niet als winkel gebruikt mag worden, zonder een daarvoor verleende omgevingsvergunning. Het gebruik als winkel is volgens het college in strijd met het bestemmingsplan. Bezwaarde is een last onder dwangsom in het vooruitzicht gesteld en opgedragen het gebruik ten behoeve van detailhandel te staken en gestaakt te houden. Bezwaarde heeft de winkel gesloten en de reclame-uitingen aangepast.

Bezwaarde heeft op 6 juni 2023 (ter legalisatie) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een verkooppunt in vintage meubelen op het adres Duinkerkenstraat 3 te Groningen.

Het bezwaar is gericht tegen de beslissing van het college van 27 november 2023, waarin het college de omgevingsvergunning heeft geweigerd.

Een pro-forma bezwaarschrift is ingediend op 03 januari 2024. De gronden van het bezwaar zijn ingediend op 29 februari 2024. Het bezwaar voldoet aan de ontvankelijkheidsvereisten, die zijn genoemd in de artikelen 6:5, 6:9, 7:1 en 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht. De commissie kan daarom toekomen aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaar.

De commissie heeft op 30 april 2024 een hoorzitting gehouden, waar mevrouw 5.1.2e 5.1.2e namens bezwaarde een toelichting op het bezwaar heeft gegeven. Namens het college waren de heer 5.1.2e en mevrouw 5.1.2e aanwezig. Van de hoorzitting is een geluidsopname gemaakt, die desgevraagd aan partijen kan worden verstrekt.

2. Inhoud bezwaar

Gemachtigde stelt zich op het standpunt dat de aanvraag van bezwaarde ziet op ‘ondergeschikte detailhandel’, omdat de activiteiten van bezwaarde maar voor een klein gedeelte gekwalificeerd kunnen worden als detailhandel. Zo is er volgens gemachtigde zondermeer sprake van laagfrequente en doelgerichte artikelen die bovendien online te koop worden aangeboden. De levering vindt voor het grootste gedeelte plaats aan handelaren (business-to-business). Bezwaarden hebben geen winkelruimte nodig in de traditionele zin, maar juiste grote opslag en ruimte voor het laden en lossen van meubels. Hier komt volgens gemachtigde bij dat het bezwaarde alleen gaat om het op afgesproken moment komen bekijken en eventueel meenemen van een meubelstuk door een consument.

Gemachtigde wijst erop dat op grond van het gemeentelijk beleid voor ondergeschikte detailhandel geldt, dat maatwerk geleverd moet kunnen worden. Zij verwijst in dit kader naar de ‘detailhandel- en horecavisie’. Volgens gemachtigde blijkt uit de beoordeling van de aanvraag niet dat aandacht is besteed aan de verplichting tot het leveren van maatwerk.

Gemachtigde wijst er verder op dat traditionele winkellocaties voor bezwaarde zeer ongeschikt zijn, doordat hier vaak onvoldoende (parkeer) ruimte beschikbaar is. Gemachtigde is van oordeel dat de vestiging aan de Duinkerkenstraat niet leidt tot onaanvaardbare effecten op de reguliere centra en de detailhandel structuur, omdat bezwaarde niet binnen die structuur past.

Volgens gemachtigde is de voorwaarde dat er sprake moet zijn van productieactiviteiten in dit geval niet aan de orde, omdat de meubels niet ter plaatse worden geproduceerd, maar voornamelijk uit het buitenland naar de opslagloods worden gebracht. Gemachtigde stelt echter dat uit het beleid blijkt dat maatwerk kan plaatsvinden op basis van een deel van de criteria, zodat duidelijk is dat niet aan alle criteria hoeft te worden voldaan om in aanmerking te komen voor maatwerk.

Gemachtigde geeft aan dat het grootste gedeelte van de activiteiten van bezwaarde in overeenstemming is met het bestemmingsplan en een relatief klein gedeelte niet. Daarom kan volgens gemachtigde niet gezegd worden dat bezwaarde niet thuishoort op het bedrijventerrein.

Gemachtigde verwijst ten slotte naar twee omgevingsvergunningen die zijn verleend voor het vestigen van twee sportscholen aan de Duinkerkenstraat 5 en 3a.

4. Beoordeling van de zaak

Op het pand aan de Duinkerkenstraat 3 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuid-oost' (hierna: het bestemmingsplan) van toepassing. Op grond van het bestemmingsplan geldt voor het onderhavige pand de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2' (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: plekinfo 5.1.2e te Groningen

Bezwaarde heeft tijdens de hoorzitting toegelicht dat het bedrijf in het pand aan de Duinkerkenstraat in eerste instantie in gebruik is genomen als winkel en dat het destijds ook de intentie was het pand als winkel te gebruiken. Toen bezwaarde er door de gemeente op geattendeerd werd dat dit niet mocht, is bezwaarde voornamelijk gaan verkopen aan (buitenlandse) handelaren. Wel blijven er spullen over, die aan particulieren verkocht kunnen worden. Bezwaarde heeft toegelicht ten aanzien van deze groep particulieren

graag de mogelijkheid te willen behouden hen de kans te geven op (bijvoorbeeld) een bank proef te zitten. Bezwaarde heeft aangegeven hiervoor niet elke dag open te willen, maar slechts de mogelijkheid wil kunnen bieden om op afgesproken momenten meubels te komen bekijken en eventueel meenemen.

Dit maakt dat de activiteiten die bezwaarde uitvoert, dan wel wil uitvoeren, tweeledig zijn.

Enerzijds is er sprake van verkoop aan handelaren, zogeheten business-to-business verkoop. Dit sluit aan bij de definitie van 'groothandel' in artikel 1.49 van het bestemmingsplan. Dit betreft namelijk: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, **het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers**, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

Anderzijds bestaat de activiteit van bezwaarde uit het verkopen aan particulieren. Dit sluit aan bij de definitie van 'detailhandel' in artikel 1.36 van het bestemmingsplan. Dit betreft: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan **personen** die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending **anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit**.

Nu een beeld geschetst is van de activiteiten, dan wel de gewenste activiteiten van bezwaarde, acht de commissie het van belang in te gaan op bestemmingsregels die ter plaatse gelden.

Het pand aan de Duinkerkenstraat heeft op grond van het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' (zie hiervoor ook afbeelding 1).

Artikel 7.1 bestemmingsplan bepaalt dat de voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, waaronder mede begrepen afvalverwerkingsbedrijven;
- b. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4';
- c. geluidzoneringsplichtige inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzoneringsplichtige inrichtingen';
- d. risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- e. detailhandel in volumineuze goederen in de vorm van:
 - 1.detailhandel in auto's, boten en caravans,
 - 2.detailhandel in kampeerartikelen,
 - 3.detailhandel in landbouwwerktuigen,
 - 4.detailhandel in grove bouwmaterialen,
 - 5.bouwmarkten,
 - 6.detailhandel in keukens en sanitair,
 - 7.tuincentra,
 - 8.detailhandel in tuinmeubelen,
 - 9.inrichtingscentra voor kantoorinterieur,

Ter plaatse van het bedrijf van bezwaarde geldt geen aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4’ en er is eveneens geen sprake van een geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichting, waardoor het bepaalde onder sub b tot en met d niet relevant is voor de beoordeling van dit bezwaar. Relevant voor de beoordeling van onderhavige bezwaar is daarom het bepaalde onder sub a en e van artikel 7.1 bestemmingsplan.

De business-to-business activiteiten die bezwaarde uitvoert vallen in de Staat van bedrijfsactiviteiten waarnaar in artikel 7.1, onder a, bestemmingsplan wordt verwezen, onder de noemer ‘Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)’ welke in categorie 2 behoort.

Detailhandel komt overigens niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor, waardoor artikel 7.1, onder a, bestemmingsplan niet als grondslag kan dienen om deze activiteit toe te staan.

Van detailhandel in volumineuze goederen als bedoeld in artikel 7.1, onder e, bestemmingsplan, is eveneens geen sprake omdat detailhandel in meubels niet genoemd wordt in de tekst van dit artikel. Artikel 7.1.2, onder c, onder 2, bestemmingsplan, geeft weliswaar een nadere bestemmingsomschrijving van het begrip detailhandel in volumineuze goederen, maar sluit detailhandel in voedings- en genotsmiddelen en meubels nadrukkelijk uit.

De commissie constateert op basis van het voorgaande dat een groothandel op basis van het bestemmingsplan toegestaan is, maar dat detailhandel op deze locatie door het bestemmingsplan uitgesloten is. De activiteiten die bezwaarde in het pand aan de Duinkerkenstraat wil uitoefenen, zijn daarom gedeeltelijk in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...).

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo geeft de mogelijkheid om, ondanks strijd met een bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen. Volgens sub 1 kan dat als er in het bestemmingsplan zelf een afwijkingsmogelijkheid wordt geboden. Dit wordt ook wel een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid genoemd. Deze mogelijkheid mag door het college worden gebruikt, mits er geen strijd ontstaat met de goede ruimtelijke ordening. Volgens sub 3 kan dat ook in overige gevallen, als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit wordt ook wel een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid genoemd.

Het bestemmingsplan biedt een afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor *ondergeschikte* detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 vierkante meter en dat detailhandel in voedings- en genotmiddelen niet is toegestaan. Dit staat in artikel 7.6, onder e, bestemmingsplan. Artikel 1.68 van het bestemmingsplan definieert ondergeschikte detailhandel als volgt: detailhandel die wordt uitgeoefend als onzelfstandig onderdeel van en in rechtstreeks verband met de hoofdactiviteit, die volgens het bestemmingsplan ter plaatse is toegestaan en daaraan naar aard en omvang ondergeschikt is.

Partijen verschillen van mening over de vraag of er in het onderhavige geval sprake is van ondergeschikte detailhandel. Het college stelt zich op het standpunt dat, hoewel het gebruik als detailhandel (verkoop ter plaatse aan particulieren) volgens bezwaarmaker een klein deel is van de bedrijfsactiviteiten, er geen sprake is van 'ondergeschikt' zoals in het bestemmingsplan is bedoeld. Hiervan is volgens het college sprake als een (klein) deel van het vloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van andere producten dan waar de hoofdactiviteit op ziet (maar hier wel een relatie mee heeft). Het college noemt als voorbeeld: een bedrijf dat bedrijfsauto's verkoopt en in het pand ook producten verkoopt voor het onderhoud ervan. Deze verkoop vindt dan plaats in een aparte ruimte die (qua oppervlakte) ondergeschikt is aan de totale oppervlakte en waarbij verkoop grotendeels plaatsvindt aan dezelfde klanten als de afnemers van de hoofdactiviteit.

In dit geval is er volgens het college sprake van dezelfde goederen als die van de hoofdactiviteit en ook is er qua oppervlakte geen sprake van 'ondergeschiktheid'. De goederen die voor de hoofdactiviteit (groothandel) zijn bestemd, worden ook voor de aangevraagde detailhandel gebruikt. Er is volgens het college daarom geen onderscheid in producten en ook niet in het aantal vierkante meters in vloeroppervlak. Daarbij is er ook sprake van een andere 'doelgroep' dan de afnemers van de hoofdactiviteit.

Gemachtigde heeft tijdens de hoorzitting opgemerkt dat het college voorwaarden stelt, die niet in artikel 1.68 te lezen zijn.

De commissie zal, gelet op het voorgaande, in het navolgende ingaan op het begrip 'ondergeschikte detailhandel', aan de hand van de definitie zoals opgenomen in artikel 1.68 van het bestemmingsplan. De commissie leest in het artikel de volgende voorwaarden:

Er dient sprake te zijn van detailhandel

De commissie heeft in het voorgaande al vastgesteld dat de verkoop aan particulieren detailhandel betreft. Daarom gaat de commissie hierop niet opnieuw in.

De detailhandel moet uitgevoerd worden als onzelfstandig onderdeel van de hoofdactiviteit

De commissie merkt allereerst op dat er in het bestemmingsplan geen definitie is opgenomen van het begrip 'onzelfstandig onderdeel'. De Raad van State heeft in een uitspraak van 20 april 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BQ1858) geoordeeld dat onder het begrip 'niet zelfstandig onderdeel' (hetgeen volgens de commissie in andere bewoording hetzelfde is als onzelfstandig onderdeel) moet worden verstaan: detailhandel die voortvloeit uit de andere bedrijfsactiviteiten. De hoofdactiviteit van bezwaarde betreft het business-to-business verkopen van meubels, welke activiteit als groothandel dient te worden aangemerkt. Nu de gewenste verkoop aan particulieren op afgesproken tijdstippen voortvloeit uit detailhandel, betreft dat een onzelfstandig onderdeel daarvan.

De detailhandel moet uitgevoerd worden in rechtstreeks verband met de hoofdactiviteit

De hoofdactiviteit van bezwaarde betreft het business-to-business verkopen van meubels, welke activiteit als groothandel dient te worden aangemerkt. Een klein gedeelte van de activiteiten van bezwaarde bestaan uit de verkoop aan particulieren. Uit hetgeen ter zitting verhandeld is maakt de commissie op dat het gaat om het 'restant' dat niet door handelaars wordt opgekocht. De verkoop aan particulieren betreft naar het oordeel van de commissie een activiteit die in rechtstreeks verband met de hoofdactiviteit uitgevoerd wordt. De commissie wijst er ter illustratie op dat dit anders was geweest als bezwaarde als

hoofdactiviteit groothandel had en als ondergeschikte detailhandel bananen had willen verkopen. Tussen deze activiteiten ziet de commissie geen rechtstreeks verband.

De hoofdactiviteit moet volgens het bestemmingsplan ter plaatse zijn toegestaan

De commissie heeft in het voorgaande al vastgesteld dat de hoofdactiviteit volgens het bestemmingsplan is toegestaan. Daarom gaat de commissie hierop niet opnieuw in.

De detailhandel moet naar aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit

In de afwijkmogelijkheid die artikel 7:6, onder e, bestemmingsplan biedt, is opgenomen dat de verkoopoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 vierkante meter. De commissie maakt hieruit op dat de detailhandel naar aard en omvang ondergeschikt is, als aan deze voorwaarde is voldaan. Het college stelt in haar bezwaarschrift dat het vloeroppervlak van het pand ongeveer 400 vierkante meter bedraagt. Gelet op de in bezwaar ingebrachte situatieschets van het pand (bijlage 1), acht de commissie het aannemelijk dat de verkoopoppervlakte beperkt is tot 250 vierkante meter. Daarnaast heeft bezwaarde tijdens de hoorzitting aangegeven bereid te zijn de vloeroppervlakte, indien nodig, te beperken. Het is immers niet ondenkbaar dat bezwaarde een gedeelte van het pand inricht als opslag en een gedeelte inricht als “etalage” voor particulieren die gerichte artikelen willen komen bezichtigen.

De door het college in het verweerschrift genoemde vereisten dat er sprake dient te zijn van verkoop in een andere ruimte, waarbij de verkoop grotendeels plaatsvindt aan dezelfde klanten als de afnemers van de hoofdactiviteit en dat er sprake dient te zijn van andersoortige producten, leest de commissie niet terug in de bepalingen van het bestemmingsplan. De commissie wijst erop dat het vaste rechtspraak van de hoogste bestuursrechter is dat een planregel omwille van de rechtszekerheid zo veel mogelijk letterlijk wordt uitgelegd (ECLI:NL:RVS:2020:211). Voor een eigen interpretatie van de planregels is daarom in beginsel geen ruimte.

De commissie komt op basis van het voorgaande tot de conclusie dat er in het onderhavige geval sprake is van ondergeschikte detailhandel, zoals bedoeld in artikel 7:6, onder e, bestemmingsplan. Als er sprake is van ondergeschikte detailhandel, is er op basis van het beleid ‘ruimte voor retail’ eventueel maatwerk mogelijk. De commissie merkt op dat het college hierop niet is ingegaan. De commissie wijst er eveneens op dat het college beleidsruimte heeft om te beslissen of het gebruik zal maken van zijn bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Dat betekent dat het college de keuze heeft om zijn bevoegdheid tot afwijking van het bestemmingsplan al dan niet te gebruiken. Het college moet de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de beleidsruimte, goed motiveren (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2021:450, r.o. 6.1.).

Uit de stukken en hetgeen ter zitting aan de orde is gekomen, blijkt dat het college geen planologische medewerking wenst te verlenen aan het bedoelde gebruik van het perceel, omdat het gebruik als detailhandel nadrukkelijk alleen toegestaan is in volumineuze goederen. Het college wijst er in dit kader op dat de verkoop van meubelen expliciet is uitgesloten. Dit is volgens het college een bewuste keuze geweest. In de visie ‘ruimte voor retail’ staat dat slechts in enkele gevallen ondergeschikte detailhandel als activiteit binnen een bedrijfsbestemming wordt toegestaan, zoals kringloopwinkels.

Het college heeft toegelicht dat dit beleid (in combinatie met ‘strategie werklocaties’) consequent toegepast wordt: bedrijventerreinen die al meer verkleurd zijn kunnen

daarvoor in aanmerking komen. Het gaat volgens het college om bedrijventerreinen Hoendiep, Peizerweg en Ulgersmaweg. Naast reguliere bedrijven zijn daar ook ‘consumententrekkers’ gevestigd. Het college heeft toegelicht dat het in het recente verleden op genoemde bedrijventerreinen meerdere kringloopwinkels heeft toegestaan. Op klassieke bedrijventerreinen daarentegen, waar geen of nauwelijks verkleuring heeft plaatsgevonden, onder andere bedrijventerrein Winschoterdiep (Duinkerkenstraat), gaat het college uiterst terughoudend om met het toevoegen van andere functies dan bedrijvigheid. Ook dat zegt het college consequent toe te passen. Zo geeft het college aan in 2021 een omgevingsvergunning te hebben geweigerd voor een kringloopwinkel aan de Duinkerkenstraat 44, alsook aan de Osloweg 55, welke locaties onder hetzelfde planologische regime vallen als het pand van bezwaarde.

Voor zover gemachtigde erop heeft gewezen dat het college onlangs twee vergunningen heeft verleend voor twee sportscholen (op Duinkerkenstraat 3 en Duinkerkenstraat 5a) heeft het college toegelicht dat, hoewel sportscholen in beginsel ook niet thuishoren op (klassieke) bedrijventerreinen, voor deze sportscholen een uitzondering is gemaakt. De reden is dat deze sportscholen min of meer aansluiten op het naastgelegen Sportpark Europapark. Het betrof in die zin geen uitzonderlijk gebruik in relatie tot de directe omgeving, ondanks de planologische grens. Dit is volgens het college anders voor het gebruik als (ondergeschikte) detailhandel.

De commissie dient te beoordelen of het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten de weigeren ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. De motivering die het college hiervoor geeft, is naar het oordeel van de commissie onvoldoende. De commissie licht dat hieronder toe.

De commissie merkt allereerst op dat het college aangeeft binnen hetzelfde planologische regime kringloopwinkels te hebben geweigerd. De commissie begrijpt dat het college hiermee wil illustreren, dat het zijn beleid consequent toepast. Nu er naar het oordeel van de commissie sprake is van ondergeschikte detailhandel, is deze vergelijking op de activiteiten van bezwaarde niet van toepassing. De vergelijking verliest daarmee zijn relevantie.

Daarnaast merkt de commissie op dat het pand van bezwaarde tussen twee sportscholen is gelegen. Het pand van bezwaarde wordt dus aan twee kanten omringd door sportscholen. De commissie verbaast zich over het standpunt van het college dat voor deze sportscholen een uitzondering is gemaakt, omdat deze sportscholen aansluiten op het naastgelegen sportpark Europapark. Immers, het college tilt zwaar aan het consequent toepassen van haar beleid, en zoals het college zelf heeft toegelicht, een sportschool hoort niet thuis op een klassiek bedrijventerrein. De commissie vraagt zich daarnaast af of er, door in beide naastgelegen panden een sportschool toe te staan, op dit beginstuk van de Duinkerkenstraat, verkleuring heeft plaatsgevonden.

6. Advies

De commissie is van oordeel dat het besluit onvoldoende gemotiveerd is. De commissie adviseert daarom om het bezwaar gegrond te verklaren en het bestreden besluit in te trekken. Als het college het besluit in stand wil laten, zal het college de motivering moeten aanvullen. De commissie adviseert het college daarbij te heroverwegen of in dit geval een ‘binnenplanse afwijking’ kan worden verleend, rekening houdend met de beoordeling door de commissie van de argumenten over ondergeschikte detailhandel, de eerdere

weigeringen van kringloopwinkels waarnaar werd verwezen en de verkleuring van het bedrijventerrein. De commissie acht het van belang dat het college in de heroverweging tevens ingaat op de visie Ruimte voor Retail en de daarin vermelde ‘ruimte voor maatwerk’.

De adviescommissie bezwaarschriften,

Voorzitter

5.1.2e

Secretaris

5.1.2e

BIJLAGE 1

