

AANGETEKEND

Retailplan B.V.
Torenstraat 23
9203BD DRACHTEN

datum 19 september 2022
zaaknummer Z/22/423179/UIT/22/1110794
onderwerp Verzoek tot nadere onderbouwing en aanvulling
contactpersoon G. Schut

Geachte heer Eilering,

Op 30 mei 2022 ontvingen wij uw brief waarin u verzoekt om herziening van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tatelaar'. Wij stellen u met deze brief in de gelegenheid uw verzoek nader te onderbouwen en aan te vullen.

U hebt uw verzoek ingediend namens Stichting Boomwortel en verzoekt – kort gezegd – tot de herziening van het ter plaatse van de Amperestraat 8 te Zevenaar omdat de huidige planregeling met betrekking tot voornoemd perceel in strijd zou zijn met de Europese Dienstenrichtlijn.

Uw enkele stelling dat de huidige planregeling in strijd zou zijn met de Europese Dienstenrichtlijn is onvoldoende om uw verzoek tot herziening van het bestemmingsplan te kunnen beoordelen. Evenals die stelling onvoldoende is om uw belang (dan wel het belang van de eigenaar van het perceel aan de Amperestraat 8 te Zevenaar) te kunnen beoordelen.

Wij vragen u in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden aan te leveren om te kunnen beoordelen of uw verzoek om herziening van het bestemmingsplan een kans van slagen heeft:

1. Beschrijving van het project en projectgebied

- omschrijving van aard en doel van het project;
- voor welke doeleinden (activiteiten) dient het project;
- onderbouwing van de noodzaak van het project;
- aan het plan ten grondslag liggende gedachten;
- beschrijving van de projectomgeving;
- maatvoering van het project c.q. contouren van bebouwing (oppervlakte inhoud, hoogte, aantallen);
- duidelijke situatieschets (plattegrond) van het perceel en weergave van de ligging van het perceel in de (naaste) omgeving/belendende bebouwing: de huidige en de beoogde situatie;
- inrichtingsschets en gevelbeelden met toelichting;

- een onderbouwing dat het voorgenomen project past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- beschrijving hoe het project ingepast wordt in de omgeving, de aansluiting op het omliggende groen, de openbare ruimte, verkeers- en verblijfsruimte;

2. De geldende planologische situatie

- de geldende planologische situatie inclusief plankaart;
- op welke punten wijkt het project af van het geldende bestemmingsplan;
- een onderbouwing van de te voeren procedure;

3. Overwegingen ten aanzien van rijks-, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid

- duidelijke omschrijving/motivering/afweging waarom het project past in rijks-, regionaal, provinciaal en/of gemeentelijk beleid;

4. Verkeer en parkeren

- hoe het project verkeerskundig wordt ontsloten en hoe wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

5. Globale onderbouwing

Een globale onderbouwing waaruit blijkt dat de volgende aspecten bij een eerste toets niet aan de gewenste ontwikkeling in de weg staan:

- akoestiek;
- bodem;
- cultuurhistorie en architectuur;
- externe veiligheid en bedrijvigheid in de omgeving;
- geur;
- ladder van duurzame verstedelijking;
- luchtkwaliteit en fijnstof;
- waterhuishoudkundige aspecten;
- Wet natuurbescherming;

6. Beschrijving duurzaamheid

- beschrijven van duurzaamheidsaspecten van het project.

Als wij bovenstaande gegevens van u hebben ontvangen, dan zullen wij in eerste instantie beoordelen of de verzochte herziening van het bestemmingsplan een kans van slagen heeft. Ook wordt dan bepaald of het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad een procedure tot herziening van het bestemmingsplan verder wil doorlopen. Daarbij wordt opgemerkt dat eerst een planschadeovereenkomst dan wel anterieure overeenkomst moet zijn gesloten voordat een eventuele herziening van het bestemmingsplan wordt opgepakt. Welke overeenkomst dient te worden gesloten, kan pas worden bepaald als u bovengenoemde aanvullende gegevens hebt aangeleverd.

Termijn

Wij stellen u in de gelegenheid om binnen 4 weken na dagtekening van deze brief alsnog de hierboven onder 1 t/m 6 genoemde gegevens aan ons te verstrekken. Eveneens ontvangen wij graag een machtiging



van wel uittreksel uit de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat de heer B. Klein Herenbrink als bestuurder van Stichting Boomwortel zelfstandig bevoegd is.

Indien wij niet binnen deze termijn de hiervoor genoemde gegevens van u hebben ontvangen, kunnen wij besluiten om uw verzoek tot herziening van het bestemming buiten behandeling te laten (op grond van artikel 4:5 Awb).

Tot slot

Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebt, dan kunt u zich wenden tot de heer G. Schut.

Met vriendelijke groet,

G. Schut

Juridisch adviseur/beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling