



RetailPlan
LOCATIEONTWIKKELING &
RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Betreft: verzoek tot herziening bestemmingsplan "Tatelaar"

Drachten, 25 mei 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens de eigenaar van het perceel aan de Ampèrestraat 8 te Zevenaar, verzoek ik u om het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tatelaar" te herzien. Ik licht het verzoek graag nader toe.

In het bestemmingsplan is de locatie aangeduid met de bestemming "bedrijventerrein".

Artikel 3.1 van de planregels luidt onder andere:

"De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Bijlage 1;

j. volumineuze detailhandel inclusief de verkoop van brancheverwante artikelen overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.3.2;

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder a, worden onder het kopje "Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren" bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten als categorie 2-bedrijven genoemd.

In de praktijk blijkt dat bijvoorbeeld een hypermarkt, zoals in de staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen, door de toepassing van artikel 3.3.1. toch niet is toegestaan. Zo blijkt immers uit de recente uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 mei 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:1370)

In artikel 3.3.1 van de planregels zijn namelijk specifieke gebruiksregels opgenomen. Volgens deze bepaling wordt detailhandel tot een strijdig gebruik gerekend, met uitzondering van onder meer volumineuze detailhandel. In artikel 1.68 van de planregels is limitatief opgesomd welke soorten bedrijven onder volumineuze detailhandel vallen. Dat zijn detailhandel in volumineuze goederen (waarbij een niet-limitatieve opsomming van goederen is gegeven), tuincentra, grootschalige bouwmarkten en detailhandel in fietsen en scooters. Een hypermarkt wordt niet genoemd.

De toelichting bij het bestemmingsplan bevat in ieder geval geen onderbouwing waarom de in het plan neergelegde beperkingen wat betreft de vestiging van detailhandel in niet-volumineuze goederen gerechtvaardigd zijn in het licht van de daaraan in de Dienstenrichtlijn gestelde eisen. Evenmin is de kennelijke uitsluiting van een hypermarkt onderbouwd.

In de uitspraak van 26 februari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:616) heeft de afdeling gesteld dat het degene die zich op strijd met de Dienstenrichtlijn beroept het vrij staat om een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Bij de beoordeling van een besluit van de raad naar aanleiding van een dergelijk verzoek zal de rechter toetsen op de wijze zoals aan de orde in de uitspraak van 24 juli 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:2569).

Concreet verzoek

Aan u wordt, met een beroep op de Europese Dienstenrichtlijn, gevraagd om het bestemmingsplan te herzien. De branchebeperkende planregels dienen in overeenstemming te worden gebracht met alle eisen die de Dienstenrichtlijn daaraan stelt. Dat wil zeggen dat u alle brancheringseisen die niet voldoen aan de eisen van artikel 15 derde lid van de Dienstenrichtlijn dient te schrappen in de planregels en de begripsbepalingen. Ik wil u vragen om uw besluit te onderbouwen op een wijze zoals aan de orde was in de procedure Visser Vastgoed – Appingedam en welke is beoordeeld in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 24 juli 2019.

In afwachting van uw besluit en met vriendelijke groet,

Hoogachtend,



RetailPlan d.v.

Bijlage: machtiging



RetailPlan

LOCATIEONTWIKKELING &
RUIMTELIJKE ORDENING

Machtiging

Hierbij verleent ;

De heer
handelend als bestuurder van de stichting;
Stichting Boomwortel
Noorder Markweg 4
7036 AN LOERBEEK

de machtiging aan

De heer
handelend als adviseur ten dienste van;
RetailPlan b.v.
Torenstraat 23a
9203 BD Drachten

tot het indienen van een verzoek bij de gemeenteraad van Zevenaar voor de herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van de Ampèrestraat 8 te Zevenaar en eventuele bezwaar en beroepsprocedures dienaangaande te voeren namen haar.

Aldus getekend te Loerbeek, 18 mei 2022



RetailPlan
LOCATIEONTWIKKELING &
RUIMTELIJKE ORDENING

Torenstraat 23a 9203 BD Drachten

diggi

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9,05

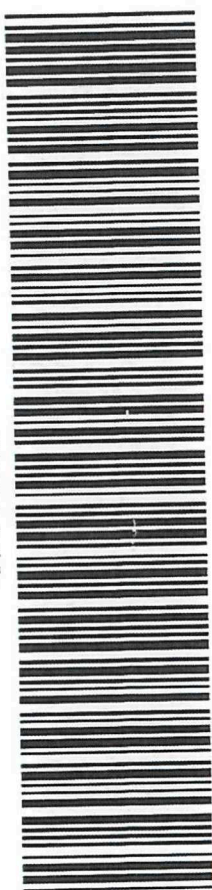
21 gr.

156405

25-05-2022 14:3'

NL

D
PostNL



3SRPKS051199286

6900AA 10

R11-6