

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 22 maart 2023 10:51
Aan: Aad van Orden; [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Communicatie BAT fase II

Ter info en overleg. Lijkt me goed dit in ons overleg van 30 maart a.s. te bespreken.

Groet [REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag, maart 22, 2023 10:49 AM
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Re: Communicatie BAT fase II

[REDACTED],

Ik stel voor het voorstel op deze manier met Aad te bespreken. Voor mij voldoende helder.
Of het nog in B&W komt/moet overleg ik nog even met Aad.
De raad is voor zover mijmerend nog niet geïnformeerd.

Groet [REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: Tuesday, March 21, 2023 2:52:11 PM
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Communicatie BAT fase II

Hallo [REDACTED]

Op dinsdag 9 mei organiseert Solidiam (datum nog niet definitief) een informatieavond over BAT fase II.
Onderstaand een voorstel (en aandachtspunten) voor de communicatie.
Daarnaast heb ik nog een aantal vragen:

1. Komt er nog een besluit in B&W? (zo ja, dan is dit een haakje om naar buiten te gaan met onze berichtgeving. Advies is vaak al direct openbaar)
2. Is de raad al voldoende op de hoogte?

Op basis van jouw antwoorden lijkt het me goed om nog een keer naar de communicatie te kijken en ons voorstel vervolgens met Aad te bespreken.

De doelgroepen zijn m.i.

- Raadsleden
- Direct betrokken collega's
- Interne organisatie
- Betrokken partijen (Baston, ProRail, provincie > i.v.m. fietsstraat wellicht)
- Direct omwonenden
- Potentiële kopers/huurlers

- Supermarkten (i.v.m. concurrentie en weerstand)
- Centrumondernemers
- Centrummanager
- Breed publiek
- Pers

Wat	Wanneer	Wie
Brief naar omwonenden	Week 16: ma 17 april verzenden (3 wkn voorafgaand)	Solidiam (gemeente leest mee met de brief) Straal omwonenden samen bepalen. Wie wel/niet?
Reserveren ruimte: Cultuurhal of patio lijkt mij geschikt	z.s.m.	█ (of projectondersteuning vanuit afdeling) bij Intern Beheer?
Persgesprek met Gelderlander	Week 19: dinsdagmiddag 9 mei (onder embargo)	Aad, █
Raad informeren: via RIB – bijpraten door Aad in commissievergadering – raadsinformatiebijeenkomst?	N.t.b.	Aad, █
Centrummanager aanhaken/bijpraten	N.t.b.	█
Betrokken partijen aangehaakt houden/bijpraten	N.t.b.	█
Supermarkten in en rond centrum informeren (via kleinschalige bijeenkomst bijv)	N.t.b.	Solidiam (+ gemeente?)
Centrumondernemers informeren (kleinschalige bijeenkomst of per brief en daarnaast Chainels > intranet ondernemers)	N.t.b.	Solidiam (+ gemeente?)
Informatieavond (of inloopbijeenkomst) voor omwonenden	Week 19: dinsdag 9 mei	Solidiam organiseert (gemeente en Baston aanwezig)
Breed publiek informeren via gemeentelijke kanalen: website, Zevenaar Post, sociale mediakanalen	Week 19: woensdag 10 mei	Gemeente (█)
Potentiële huurders/kopers	N.t.b.	Solidiam, Baston Wonen (en via kanalen breed publiek)

Met vriendelijke groet,

█

Adviseur communicatie



█@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 7 april 2023 18:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Concept uitgangspunten exploitatie-overeenkomst
Bijlagen: Uitgangspunten exploitatie-overeenkomst gemeente Zevenaar Solidiam 7 april 2023.pdf

[REDACTED],

Ter bespreking, nadere afstemming.

Groet [REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: Friday, April 7, 2023 6:39:59 PM
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Concept uitgangspunten exploitatie-overeenkomst

Beste [REDACTED],

Zoals beloofd hierbij mijn concept voor de uitgangspunten voor de samenwerking/exploitatie-overeenkomst
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
E [REDACTED]@solidiam.com
T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Van: [redacted]@solidiam.com>
Verzonden: dinsdag 31 januari 2023 13:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Reminder notitie Enghuizen (BAT-locatie) Zevenaar

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@solidiam.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Ter info dit bericht van [redacted]

Met vriendelijke groet,

E: [redacted]@solidiam.com
T: +31 611 344 765

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@goudappel.nl>
Onderwerp: RE: Reminder notitie Enghuizen (BAT-locatie) Zevenaar
Datum: 31 januari 2023 om 13:39:06 CET
Aan: [redacted]@u-projecten.nl>
Kopie: [redacted]@solidiam.com>

Beste [redacted]

Dank voor je mail. Ik heb je vraag in goede orde ontvangen, inclusief bijlagen. Je vragen zijn helder. Qua planning zit ik privé een beetje lastig. We zijn aan het verbouwen in ander huis en gaan de verhuisdatum (10 februari) waarschijnlijk niet halen. Als het nodig is ga ik daar ook hard aan de slag. Wat ik kan toezeggen is dat we de aangepaste/geactualiseerde notitie uiterlijk 16 februari kunnen toesturen. Zullen we de werkzaamheden uitvoeren op basis van werkelijk bestede tijd, waarbij we na de bewonersavond een overzicht toesturen van de bestedingen tot dan?

Ik heb 7 en 8 maart gereserveerd in mijn agenda.

Met vriendelijke groet,

Ing. [redacted]
Adviseur Parkeren & Locatieontwikkeling
Werkzaam op: Ma t/m Do.
M +31 (0) 6 [redacted]
T +31 (0) 570 666 222
www.goudappel.nl



Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 29 januari 2023 16:56
Aan: [REDACTED]@goudappel.nl>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Reminder notitie Enghuizen (BAT-locatie) Zevenaar

Beste [REDACTED],

Zoals afgelopen donderdag besproken stuur ik je hierbij de reminder en documenten voor de aanpassing van de verkeersnotitie voor de BAT-locatie (die nu in overleg met de gemeente Enghuizen wordt genoemd).

Vraag is die aanpassing van de notitie op de volgende punten:

- De notitie beperken tot de aansluiting op het Stationsplein; voor de aansluiting op de Babberichseweg kan eventueel kort verwezen worden naar een door de gemeente verrichte studie (deze is niet bij ons in het bezit, maar ons is gegarandeerd dat na omvorming van de Babberichseweg tot een door hen voorgenomen profiel, waarop de fietser de prioriteit heeft op veilige wijze fysiek en juridisch voldoende ontsluitingscapaciteit biedt voor (gemotoriseerd) verkeer van de in Enghuizen fase 2 te realiseren 265 woningen)
- Met de gemeente is overeengekomen dat de maximale omvang van de supermarkt 2250 m2 zal bedragen. Dit zal ten opzichte van de in jouw eerdere studie aangehouden 3300 m2 de nodige verlichting inhouden voor (maatregelen/aanpassingen aan de) aansluiting op het Stationsplein. Graag hebben wij deze in beeld, inclusief de effecten ter plaatse van de spoorwegovergang en ook voor de opstelcapaciteit aan de overzijde van de spoorwegovergang. Graag hebben wij zo concreet mogelijke aanbevelingen in de (buitenplanse) aanpassingen van het Stationsplein en directe omgeving.
- Ter aanvulling van de notitie verzoek ik je aandacht te besteden aan de parkeercapaciteit van de parkeerplaats, die via het Stationsplein wordt ontsloten. In het plan hebben wij een capaciteit van 250 parkeerplaatsen voorzien. De parkeerplaats bedient naast de geplande supermarkt van 2250 m2 BVO ook de functies van het gemeentehuis en de Turmac cultuurhal. Ik heb zelf al een keer een parkeerbehoefteberekening gemaakt, die ik je hierbij als bijlage meestuur. De parkeernormen voor het gemeentehuis alsmede de Turmac cultuurhal heb ik bepaald aan de hand van een parkeerstudie van jullie, die indertijd door de gemeente voor de omgevingsvergunning van deze functies is gehanteerd. In de parkeerbehoefte kom ik aan een piek op de koopavond vwo de bezetting op totaal 161 parkeerplaatsen. Zou jij je bevindingen over parkeren kunnen geven en dit opnemen in de notitie?

Bijgaand stuur ik je het masterplan, waarop de aansluitingen van de parkeerplaats (ontsluiting supermarkt) en expeditieverkeer op het Stationsplein globaal zijn aangegeven.

Graag hoor ik je op welke termijn je deze werkzaamheden kunt inplanting. Verder verzoek ik je al vast (datum is nog niet vastgesteld) 7 of 8 maart de avond in je agenda te reserveren voor de participatie-avond over Enghuizen.

Ik hoor graag van je

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com
T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41

F: +31 20 670 41 67

W: www.solidiam.com

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 31 januari 2023 16:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Reminder notitie Enghuizen (BAT-locatie) Zevenaar
Bijlagen: 211013_480-00-01_masterplan.pdf; 211013_480-00-01_masterplan.pdf;
parkeerbehoefte enghuizen spoorzone 13-6-2022.pdf; parkeerbehoefte enghuizen
spoorzone 13-6-2022.pdf

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
Onderwerp: Reminder notitie Enghuizen (BAT-locatie) Zevenaar
Datum: 29 januari 2023 om 16:55:50 CET
Aan: [REDACTED]@goudappel.nl>
Kopie: [REDACTED]@solidiam.com>

Beste [REDACTED],

Zoals afgelopen donderdag besproken stuur ik je hierbij de reminder en documenten voor de aanpassing van de verkeersnotitie voor de BAT-locatie (die nu in overleg met de gemeente Enghuizen wordt genoemd).

Vraag is die aanpassing van de notitie op de volgende punten:

- De notitie beperken tot de aansluiting op het Stationsplein; voor de aansluiting op de Babberichseweg kan eventueel kort verwezen worden naar een door de gemeente verrichte studie (deze is niet bij ons in het bezit, maar ons is gegarandeerd dat na omvorming van de Babberichseweg tot een door hen voorgenomen profiel, waarop de fietser de prioriteit heeft op veilige wijze fysiek en juridisch voldoende ontsluitingscapaciteit biedt voor (gemotoriseerd) verkeer van de in Enghuizen fase 2 te realiseren 265 woningen)
- Met de gemeente is overeengekomen dat de maximale omvang van de supermarkt 2250 m2 zal bedragen. Dit zal ten opzichte van de in jouw eerdere studie aangehouden 3300 m2 de nodige verlichting inhouden voor (maatregelen/aanpassingen aan de) aansluiting op het Stationsplein. Graag hebben wij deze in beeld, inclusief de effecten ter plaatse van de spoorwegovergang en ook voor de opstelcapaciteit aan de overzijde van de spoorwegovergang. Graag hebben wij zo concreet mogelijke aanbevelingen in de (buitenplanse) aanpassingen van het Stationsplein en directe omgeving.
- Ter aanvulling van de notitie verzoek ik je aandacht te besteden aan de parkeercapaciteit van de parkeerplaats, die via het Stationsplein wordt ontsloten. In het plan hebben wij een capaciteit van 250 parkeerplaatsen voorzien. De parkeerplaats bedient naast de geplande supermarkt van 2250 m2 BVO ook de functies van het gemeentehuis en de Turmac cultuurhal. Ik heb zelf al een keer een parkeerbehoefteberekening gemaakt, die ik je hierbij als bijlage meestuur. De parkeernormen voor het gemeentehuis alsmede de Turmac cultuurhal heb ik bepaald aan de hand van een parkeerstudie van jullie, die indertijd door de gemeente voor de omgevingsvergunning van deze functies is

gehanteerd. In de parkeerbehoefte kom ik aan een piek op de koopavond vwo de bezetting op totaal 161 parkeerplaatsen. Zou jij je bevindingen over parkeren kunnen geven en dit opnemen in de notitie?

Bijgaand stuur ik je het masterplan, waarop de aansluitingen van de parkeerplaats (ontsluiting supermarkt) en expeditieverkeer op het Stationsplein globaal zijn aangegeven.

Graag hoor ik je op welke termijn je deze werkzaamheden kunt inplanting. Verder verzoek ik je al vast (datum is nog niet vastgesteld) 7 of 8 maart de avond in je agenda te reserveren voor de participatie-avond over Enghuizen.

Ik hoor graag van je

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

E: [Redacted]@solidiam.com

T: +31 [Redacted]

Solidiam N.V.

Memlingstraat 2

NL-1077 LR Amsterdam

T: +31 20 670 41 41

F: +31 20 670 41 67

W: www.solidiam.com

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 7 april 2023 11:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Uitgangspuntennotitie Enghuizen
Bijlagen: QA Woningbouw BAT fase II.docx

Ik wil hier graag volgende week nog even met je over sparren?!?
Fijn weekend vast.

Groet [REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: Friday, April 7, 2023 11:15:08 AM
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>; [REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Re: Uitgangspuntennotitie Enghuizen

Beste [REDACTED]
Dank voor je terugkoppeling.

Met betrekking tot de uitnodigingen en aanpassingen van de website treffen wij de voorbereidingen om op 24 april deze te verzenden/operationeel te hebben. Mailbestanden van bewoners van fase 1 (omwonenden) hebben wij en tevens van via de website aangemelde geïnteresseerden voor een woning. Een concept uitnodigingsbrief kun je dinsdag of woensdag van mij verwachten. Graag ontvang ik nog van je de mailadressen van door ons uit te nodigen raadsleden en vertegenwoordigers van uit te nodigen organisaties (ondernemersvereniging, landgoed, bewonersorganisaties, etc). De website zullen wij ook gebruiken voor aanmelding voor de 9e mei, zodat we enig zicht hebben op de omvang van het publiek. In de periode tussen 24 april en 9 mei is het masterplan nog niet te zien, maar onderstaand beeld. Daarna wordt op de website inzicht gegeven in (beelden van) de presentatie van 9 mei over het masterplan.

Zoals besproken zal ik vandaag een puntsgewijze opzet aanleveren voor de nader uit te werken (volgens vigerend model) exploitatie-overeenkomst tussen Gemeente Zevenaar en Solidiam; in deze opzet zal als uitgangspunt gehanteerd worden dat sprake is van één totaal masterplan waarbinnen door de recent gebleken feitelijke noodzaak (NS verkoopt niet 1 op 1 aan Solidiam) feitelijk twee afzonderlijke exploitatiegebieden aanwezig zijn. In de opzet zal uitgegaan worden van in samenhang (bestemmingsplan, ruimtelijke en infrastructurele opzet en dimensionering alsmede planning) voor te bereiden plangebied, waarbij gemeente (of door aan te wijzen derde) en Solidiam hun een separate aansturing, exploitatie beheer en realisatieverantwoordelijkheid hebben van hun onderscheiden (toekomstig) grondgebied. Zakelijke uitgangspunten, die de wederzijdse afhankelijk betreffen zoals gebruiksrecht parkeerplaats in exploitatiegebied gemeente ten behoeve van Solidiam (tegen vergoeding) alsmede aansluiting van in exploitatiegebied gemeente te realiseren infrastructuur op door Solidiam op haar gronden te realiseren infrastructuur (om niet) zullen in puntsgewijze opzet (en t.z.t. de exploitatie-overeenkomst) worden opgenomen om (toekomstige) misverstanden over verantwoordelijkheden en kosten te voorkomen.

Naar aanleiding van jouw terugkoppeling van de inzet van de afdeling Verkeer op de notitie van Goudappel Coffeng het volgende.

Ik maak me ernstig zorgen over de behandeling van de afdeling Verkeer van dit voor het masterplan (en daarmee eenduidigheid tussen gemeente en door Solidiam ingeschakelde deskundige tijdens de publieke presentatie op 9 mei) essentieel onderwerp.

Ik heb geen behoefte aan (wederom) een inhoudelijke reactie van de verkeersdienst op de notitie (die overigens al sinds 20 februari in hun bezit en in essentie geen verkeerskundige wijzigingen voorstelt dan eerdere notitie die al meer dan anderhalf jaar geleden door hen is becommentarieerd en definitief gemaakt op basis van de toenmalig gehanteerde capaciteit van de supermarkt van 3300 m2).

Laat ik het helder stellen:

- Ik wens uiterlijk woensdag een klip en klaar antwoord of de door [REDACTED] voorgestelde aanpassing van het Stationsplein, namelijk de verbetering van de oversteekbaarheid (zijn voorstel: wellicht een middeneiland nodig in het profiel) en aanvullend eventueel indien noodzakelijk een opstelstrook voor linksafslaand verkeer naar de parkeerplaats de door de verkeersdienst onderschreven onderzoeksrichting is voor (tijdens de opstelling van het bestemmingsplan) de uitwerking van de aansluiting op het Stationsplein. Deze uitwerking zal voorts (ook tijdens de opstelling van het bestemmingsplan) modelmatig worden onderzocht, welk model bij een positieve uitkomst gehanteerd zal worden in de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan.
- Voor de (omvang van de) parkeervoorziening heeft Solidiam geen andere claim dan de (maximaal) 81 parkeerplaatsen in het gezamenlijk gebruik ervan; overige claims zijn afkomstig van (functies onder beheer van) de gemeente alsmede eventuele claims van NS. Nadere uitwerking heeft de gemeente (mede als gesprekspartner van de NS) volledig in eigen hand en dient daar in het kader van de realisatie van het masterplan ook zorg voor te dragen. Uiterlijk woensdag aanstaande verlang ik een klip en klaar antwoord van de verkeersdienst dat zij (vooralsnog) ervan uitgaan dat de in het masterplan opgenomen capaciteit volstaat om zowel publiekrechtelijk als gewenst parkeervolume te dekken.
- De regie over het centrumparkeren lijkt me uiteraard een verantwoordelijkheid van de gemeente. Echter indien achter deze stellingname een gedachte schuilgaat die mogelijk betrekking heeft op de ontsluiting c.q. capaciteit van parkeervoorziening in het masterplan had deze al lang bekend gemaakt moeten worden. Ik ga er dan ook van uit dat niet aan de orde is, maar wil dat wel graag (uiterlijk woensdag) bevestig zien.

Sorry voor de strakke inzet m.b.t. verkeersperikelen, maar naar mijn zin traineert de verkeersdienst de voortgang al veel te lang en jouw terugkoppeling bevestigt mij dat dit zonder zaken nu duidelijk te stellen dit blijft voortslepen en een eenduidige presentatie op 9 mei bedreigt.

Ik hoor graag van je

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E [REDACTED]@solidiam.com

T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 6 apr. 2023, om 16:53 heeft [REDACTED]@zevenaar.nl> het volgende geschreven:

[REDACTED],

Dank voor de toezending van de in een eerder stadium besproken programmatische uitgangspunten. Naar aanleiding van het gesprek gisteren leek het me juist je als volgt te berichten.

Informatiebijeenkomst 9 mei a.s.

De uitnodigingen worden door Solidiam verzorgd. Een afzonderlijke bijeenkomst met de in het centrum gevestigde supermarkt partijen wordt niet noodzakelijk geacht. Verder de voorgestelde communicatieve aandachtspunten besproken. Deze gaven verder geen reden tot aanvulling c.q. aanpassing.

De Q en A lijst moet verder worden aangevuld. (zie bijlage) Ik heb vast een (concept-)aanzet gegeven. Deze is intern nog niet beoordeeld c.q. van advies voorzien. Vraag aan je is hier nog even kritisch naar te kijken en aan te vullen?

Vanuit de gemeente zullen ambtelijk worden uitgenodigd:

[redacted]@zevenaar.nl
[redacted]@zevenaar.nl
[redacted]@zevenaar.nl
[redacted]@zevenaar.nl
[redacted]@zevenaar.nl
[redacted]@zevenaar.nl

Centrum manager (moet ik nog even navragen)

Reactie op memo Goudappel Coffeng

In de loop van volgende week ontvang je hiervoor de schriftelijke reactie. In hoofdlijn hierover het volgende:

- Parkeren lijkt oplosbaar/passend maar vereist nadere onderbouwing c.q. uitwerking op basis van de definitieve uitgangspunten
- Aansluiting van het parkeerterrein op het Stationsplein moet verder worden uitgewerkt.
- Om de effecten op de totale verkeersafwikkeling binnen het centrumgebied te monitoren vereist dit meer regie vanuit de gemeente. Hierover zullen nadere afspraken moeten worden gemaakt.

Exploitatieovereenkomst.

Vanuit Solidiam zullen de eerdere besproken programmatische uitgangspunten verder worden uitgewerkt/aangevuld in de vorm van een A4. Deze kunnen op korte termijn verder worden besproken om te komen tot uitgangspunten voor de exploitatieovereenkomst voor de uitwerking fase 2.

Tot zover voor nu.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Programmamanager



o
[redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van [redacted]@solidiam.com>
Verzonden: woensdag 5 april 2023 21:50

Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>

Onderwerp: Uitgangspuntennotitie Enghuizen

Beste [REDACTED],

Zoals vanmiddag besproken ontvang je hierbij de uitgangspuntennotitie

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com

T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 14 juli 2022 12:57
Aan: Aad van Orden
Onderwerp: Informatie ontwikkeling BAT fase 2
Bijlagen: 220125 - WoonparkBAT - Deelplan 3b.cleaned.pdf; ER_20210237 Behoefte en effectenstudie Supermarkt BAT-Terrein 03012022.cleaned.pdf; Notitie verkeerseffecten herontwikkeling Enghuizen Zevenaar (010146.20210728.N1.03).pdf; 20221502 - Brief College Zevenaar Masterplan.pdf; 20220128 - Brief gemeente Masterplan.pdf; Brief reactie op masterplan april 2022 1093690_1.docx

Dag Aad,

Zoals afgesproken zou ik je nog wat informatie over de ontwikkeling van BAT fase 2 toezenden. Bijgevoegd ontvang je een tweetal brieven van Solidiam over de discussie / stand van zaken (volgens hen) t.a.v. het masterplan fase 2, die zij begin dit jaar aan het college hebben gericht. Daarnaast de brief die het vorige college aan Solidiam heeft verzonden, waarin aangegeven wordt welk advies het vorige college aan het nieuwe college meegeeft t.a.v. over de discussie / stand van zaken t.a.v. het masterplan fase 2.

Het masterplan BAT fase 2 zelf is te groot om te mailen en stuur ik je zo meteen via We Transfer.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 13:48
Aan: Aad van Orden
Onderwerp: Inhoudelijke programmatische uitgangspunten Masterplan Enghuizen
Bijlagen: Uitgangspunten en vraagstelling college Masterplan Enghuizen 21-9-2022 Reactie
LvD 10 okt 2022.docx

Dag Aad,

Zoals afgesproken ontvang je hierbij de korte notitie 'Inhoudelijke programmatische uitgangspunten Masterplan Enghuizen', inclusief onze reactie daarop d.d. 10 okt 2022.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 25 november 2022 12:27
Aan: Aad van Orden
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Memo BAT-terrein t.b.v. opiniërende bespreking in college 29 nov a.s.
Bijlagen: 20221125 Memo college uitgangspunten 2e fase BAT.docx; Uitgangspunten en vraagstelling college Masterplan Enghuizen eindredactie 20-10-2022.pdf; 20221124 Collegevoorstel 2e fase BAT Wijz Bijh.docx; 20221125 Collegevoorstel 2e fase BAT.docx

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED],

Zoals gisteren besproken ontvang je bijgevoegd een memo waarin het in voorbereiding zijnde collegevoorstel (nagenoeg) integraal is verwerkt. Zoals afgesproken zorg jij zelf voor verzending van dit memo naar de overige leden van het college en de gemeentesecretaris, zodat het memo dinsdag 29 november a.s. informeel / opiniërend in het college kan worden besproken.

Na deze informele / opiniërende bespreking zal er een bestuurlijk overleg met Solidiam gepland worden waarin jij de bevindingen van het college kan / zal terugkoppelen aan Solidiam. Ik heb de vraag om dit overleg te plannen gisteren bij het bestuurssecretariaat neergelegd.

Afhankelijk van de resultaten van deze besprekingen zal het collegevoorstel nadien voor besluitvorming aan het college worden aangeboden. Raadsbehandeling zal in ieder geval na 1 februari 2023 plaatsvinden.

Tevens (ter info) bijgevoegd het (concept)collegevoorstel waarin met wijzigingen bijhouden alle ontvangen reactie (voor zover mogelijk en wenselijk) zijn verwerkt. Voor de leesbaarheid heb ik ook een versie van het (concept)collegevoorstel toegevoegd waarin de wijzigingen niet meer zichtbaar zijn.

Overigens zijn [REDACTED] en ik dinsdag 29 november a.s. graag bereid om, indien gewenst, aan te schuiven bij de opiniërende bespreking in het college voor het beantwoorden van vragen of toelichten van onderdelen.

Laat maar weten of je hiervan gebruik wilt maken!!

Uiteraard verneem ik het ook graag als je nog vragen hebt en/of aanvullende informatie wenst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 16:37
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Notitie Goudappel
Bijlagen: Definitieve geactualiseerde notitie verkeerseffecten herontwikkeling Enghuizen Zevenaar (014418.20230216.N1.02).pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@solidiam.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [REDACTED],
Bijgaand de notitie van Goudappel Coffeng
Kun je al meer vertellen over het overleg met NS? En het vervolgoverleg?
Hoor ik graag

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
E: [REDACTED]@solidiam.com
T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 juli 2021 08:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Onderzoek Goudappel ontsluiting BAT fase 2

Dag [REDACTED],

We ontvangen binnenkort het conceptonderzoek van Goudappel naar de ontsluiting van BAT fase 2. Ik begreep (zoals verwacht.....) na contact met [REDACTED] dat Goudappel in dat rapport aangeeft dat de woningen van fase 2 op de Babberichseweg (als fietsstraat) ontsloten kunnen worden en het parkeerterrein met supermarkt aan het Stationsplein met een aantal aanbevelingen daarbij. We laten ons verrassen.....

Ik heb vanaf nu vakantie. Het lijkt me strategisch verstandig dat als je het rapport ontvangen hebt nog niet op de bevindingen te reageren (niet naar Solidiam en niet naar Goudappel), maar eerst samen en intern de resultaten te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 juli 2021 08:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Onderzoek Goudappel ontsluiting BAT fase 2

Dag [REDACTED],

We ontvangen binnenkort het conceptonderzoek van Goudappel naar de ontsluiting van BAT fase 2. Ik begreep (zoals verwacht.....) na contact met [REDACTED] dat Goudappel in dat rapport aangeeft dat de woningen van fase 2 op de Babberichseweg (als fietsstraat) ontsloten kunnen worden en het parkeerterrein met supermarkt aan het Stationsplein met een aantal aanbevelingen daarbij. We laten ons verrassen.....

Ik heb vanaf nu vakantie. Het lijkt me strategisch verstandig dat als je het rapport ontvangen hebt nog niet op de bevindingen te reageren (niet naar Solidiam en niet naar Goudappel), maar eerst samen en intern de resultaten te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 25 juni 2021 14:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onderzoeksvraag Goudappel Coffeng inzake ontsluiting Enghuizen (wel wennen hoor!)

Dag [REDACTED],

Zoals vanochtend reeds op hoofdlijnen besproken, onderstaand in **rood** onze reactie [REDACTED] en ondergetekende) op de concept uitvraag aan Goudappel Coffeng inzake de ontsluiting van Enghuizen fase II.
Indien Goudappel Coffeng nog nadere / aanvullende informatie nodig heeft verneem ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 22:02
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Fwd: onderzoeksvraag Goudappel Coffeng inzake ontsluiting Enghuizen (wel wennen hoor!)

Beste [REDACTED]
Conform afspraak tijdens het bestuursoverleg van gisteren hierbij de onderzoeksvraag inzake de verkeersafwikkeling van Enghuizen fase 2, zoals hierbij verwoord aan Goudappel Coffeng;
Mochten en opmerkingen of vragen over deze uitvraag zijn hoor ik dat graag snel. Onze bedoeling is om deze week opdracht te verstrekken.
Voor de goede orde heb ik [REDACTED] reeds ingekopieerd in dit bericht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
E: [REDACTED]@solidiam.com
T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@solidiam.com>

Onderwerp: Antw.: gegevens

Datum: 22 juni 2021 om 21:53:44 CEST

Aan: [REDACTED]@goudappel.nl>

Kopie: [REDACTED]@solidiam.com>

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van ons overleg van hedenmiddag stuur ik hierbij conform afspraak het Masterplan BAT Fase 2 van MVSA (voor de goede orde: de gemeente stelt vanaf heden vanwege de negatieve associatie met de sigaretten de naam 'Enghuizen' op prijs) en de reeds verwoorde onderzoeksvraag toe.

De onderzoeksvraag heeft betrekking op de externe ontsluiting van het plan in relatie tot de voorgenomen plancapaciteit.

Ter toelichting het volgende:

- Van de BAT-locatie (i.c. Enghuizen) is fase 1 gerealiseerd. De hier gerealiseerde woningen en nog te realiseren woningen (deelplan 3b) worden ontsloten via de Kerkstraat en dit heeft geen betrekking op de onderzoeksvraag
- Fase 2 wordt deels ontsloten via de oostelijk gelegen Babberichseweg en deels via het westelijk Stationsplein via afzonderlijk niet onderling kortgesloten ontsluitingslussen; De stedenbouwkundige structuur van het masterplan biedt bij nadere uitwerking de mogelijkheid een deel van de woningen hetzij via de ene dan wel de andere ontsluitingslus te ontsluiten
- Fase 2 omvat 277 woningen in verschillende categorieën, zoals in het masterplan weergegeven
- De Babberichseweg wordt volgens het plan van de gemeente/provincie omgevormd tot een zogenaamde **fietsstraat fietshoofdroute (ik weet niet of dit de juiste benaming is)**, waarop in beperkte mate bestemmingsverkeer voor motorvoertuigen is toegestaan. **De herinrichting tot fietsstraat brengt beperkingen met zich mee qua intensiteit verhoudingen. Waarbij de verhouding fiets/auto in de meest gewenste situatie in het voordeel van de fiets ligt. Om de verhouding enigszins te waarborgen ligt er een restrictie van maximaal 1000 mvt/per etmaal. Rekening houdend met de overige (geen herkomst en bestemming in Enghuizen) motorvoertuigen op de Babberichseweg, betekent dit vooralsnog dat het aandeel motorvoertuigen met herkomst en/of bestemming Enghuizen gemaximeerd is tot ca. 800 mvt/etm.**
- Via de nieuw aan te leggen ontsluiting aan het Stationsplein worden minimaal 68 (van de voornoemde 277) woningen ontsloten; dit aantal kan worden uitgebreid middels aanpassing van de ontsluitingslussen binnen de structuur van het Masterplan indien de ontsluitingscapaciteit via de Babberichseweg daartoe aanleiding zou geven; Daarnaast wordt op de ontsluiting aan de Stationsweg de in het westelijk deel gelegen parkeervoorziening (250 pp) ten behoeve van de geplande supermarkt (3300 m2) in plandeel 3b alsmede voor de gemeentelijke functies (zie voor de programmering hiervan jullie parkeerberekening (HAL 12 d.d. 2012)) ontsloten.

Voor de verdere planvorming hebben wij behoefte aan de volgende verkeerstechnische gegevens:

- Hoeveel woningen kunnen gegeven de wijziging van de status van de Babberichseweg maximaal ontsloten worden op deze ontsluitingsweg?
- Is de in het Masterplan aangegeven afstand van de nieuwe aansluiting op het Stationsplein ten opzichte van de nabijgelegen spoorwegovergang juist of vereist deze aanpassing?
- Welke inrichtingseisen worden gesteld aan de ontsluiting aan het Stationsplein bij afwikkeling van het verkeer van woningen in Fase 2 (277 minus ontsluitingscapaciteit via Babberichseweg) alsmede de parkeervoorziening voor supermarkt en gemeentelijke functies?

Bij de analyse/ het onderzoek rekening houden met de vastgestelde ontwikkeling van de locatie Vestersbos (onderwijsontwikkeling), de dichtligtijden van de spoorwegovergang Stationsplein, de toekomstige toename van het aantal treinen (RegioExpress, internationaal treinverkeer) en daarmee de toename van de dichtligtijden van de spoorwegovergang Stationsplein, fietsverkeer van en naar Enghuizen en de Babberichseweg en uiteraard de doorstroming van het openbaar vervoer op en rond het Stationsplein.

Daarnaast in beeld brengen wat de gevolgen zijn voor de (kwaliteit van) de verkeersafwikkeling in geval van een aansluiting vanuit Enghuizen op het Stationsplein in het volgende gebied / op de volgende wegen: Stationsplein, spoorwegovergang Stationsplein, Stationsstraat, Ringbaan Zuid, Oranjelaan, Kerkstraat.

Graag ontvang ik van u de planning voor de uitvoering van de studie (zoals aangegeven graag op zeer korte termijn) alsmede de opgave van geraamde tijdsbesteding en tarief.

Ik hoor graag van u

Downloadlink masterplan:

<https://we.tl/t-GH1NZBwidT>

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

E: [Redacted]@solidiam.com

T: +31 [Redacted]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 15 juli 2022 17:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Ontsluiting BAT fase 2 i.r.t. fietsstraat Babberichseweg
Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED]

Dinsdag a.s. is er een collegebrede middag over het BAT-terrein.

Tijdens deze middag wordt het college geïnformeerd / bijgepraat over de ontwikkeling van het BAT-terrein; hoe ziet het plan er op hoofdlijnen uit, waar staan we in het proces en wat zijn de discussiepunten.

Wethouder Aan van Orden wil in het collegebrede overleg graag ook aftasten hoe het huidige college aankijkt tegen de ontsluiting (Babberichseweg / fietsstraat en Stationsplein) en tegen de door Solidiam ingebrachte supermarkt. Dinsdag 6 september a.s. is er een bestuurlijk overleg met Solidiam waarin deze onderwerpen ook aan de orde zullen komen. Het streven is om vervolgens vrij snel na 6 september bestuurlijke besluitvorming in het college te laten plaatsvinden t.a.v. deze onderwerpen.

Ik vroeg me daarom af hoe jullie varen met het 'onderzoek' naar de mogelijkheden om de woningen van de 2^e fase BAT op de fietsstraat Babberichseweg te ontsluiten, waarover we 30 juni jl. met elkaar hebben gesproken?

Kunnen jullie mij maandag a.s. informeren? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 15 juli 2022 17:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Ontsluiting BAT fase 2 i.r.t. fietsstraat Babberichseweg

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED],

Dinsdag a.s. is er een collegebrede middag over het BAT-terrein.

Tijdens deze middag wordt het college geïnformeerd / bijgepraat over de ontwikkeling van het BAT-terrein; hoe ziet het plan er op hoofdlijnen uit, waar staan we in het proces en wat zijn de discussiepunten.

Wethouder Aan van Orden wil in het collegebrede overleg graag ook aftasten hoe het huidige college aankijkt tegen de ontsluiting (Babberichseweg / fietsstraat en Stationsplein) en tegen de door Solidiam ingebrachte supermarkt. Dinsdag 6 september a.s. is er een bestuurlijk overleg met Solidiam waarin deze onderwerpen ook aan de orde zullen komen. Het streven is om vervolgens vrij snel na 6 september bestuurlijke besluitvorming in het college te laten plaatsvinden t.a.v. deze onderwerpen.

Ik vroeg me daarom af hoe jullie varen met het 'onderzoek' naar de mogelijkheden om de woningen van de 2^e fase BAT op de fietsstraat Babberichseweg te ontsluiten, waarover we 30 juni jl. met elkaar hebben gesproken?

Kunnen jullie mij maandag a.s. informeren? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED] [@zevenaar.nl](mailto:[REDACTED]@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 15 oktober 2021 12:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: oordeel over DPO supermarkt BAT-terrein
Bijlagen: Opmerkingen Effectenanalyse supermarkt BAT.docx

Dag heren,

Hierbij mijn oordeel en opmerkingen/vraagtekens over het DPO supermarkt BAT terrein.
Hebben jullie hier nog iets aan toe te voegen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Effectenanalyse supermarkt BAT-terrein

Solidiam N.V. wenst graag een supermarkt van 3.300 m² te realiseren plus 200 m² winkelruimte op de begane grond van het te renoveren monumentale pand Huize Mathena.

Algemeen oordeel vanuit EZ

- De effectenanalyse is indicatief en bevat veel aannames.
- Voor een succesvolle (her)ontwikkeling van het BAT-terrein is de komst van een supermarkt positief tot zeer positief. Je kan je afvragen wat hierbij het belang van de gemeente is?
- Voor een sterke detailhandelsstructuur in Zevenaar is de komst van een supermarkt op het BAT-terrein niet positief. De detailhandelsstructuur van met name het kernwinkelgebied wordt door omzetverdringing en effecten op leestand zwakker.
- De locatie van de supermarkt op het BAT-terrein is minder gunstig gelegen in de detailhandelsstructuur als de locaties van de huidige supermarkten. Deze liggen direct aan het kernwinkelgebied.
- In het verleden is ingezet op reductie van detailhandel in aanloopstraten met een compacter en vitaler centrum als doel. Deze ontwikkeling druist hier tegenin.
- Er is nu al sprake van een overaanbod aan m²-ers supermarkt in het centrum. In de gehele analyse is nog niet de toevoeging van de supermarkt in Groot Holthuizen meegenomen.
- De definitie van centrum wordt in de rapportage ook gebruikt voor het autoluwe kernwinkelgebied.
- Er wordt in de rapportage geen gevolgen/effecten beschreven en doorberekend van het mogelijk gratis parkeren bij de BAT-supermarkt.
- In de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld december 2015) wordt gesteld dat de wijzigingsbevoegdheid om detailhandel toe te staan op de BAT locatie niet wordt ingevuld.

Conclusie

Het oordeel uit de rapportage dat de komst van een supermarkt op het BAT-terrein positief is voor de structuurversterking, de positie van het kernwinkelgebied Zevenaar behouden blijft en wordt versterkt, blijkt niet uit de feitelijke berekening.

De analyse van deze berekening en het eindoordeel is gebaseerd op diverse aannames, en wordt van uit economische zaken zeker niet onderschreven.

1 Contextanalyse

1.1 Locatie- en projectomschrijving

- Bereikbaarheid van de locatie is niet optimaal en vatbaar voor verdere verslechtering. Succes van supermarkt vergroot (gemeentelijke) verkeerskundige problematiek terwijl met de totale voorgestane ontwikkeling de kansen voor een adequate oplossing worden gedecimeerd.
-
- Parkeerterrein: gratis parkeren? Voor hoelang? Wie bepaalt dit?
- Ingang supermarkt ook via parkeerterrein of alleen via passage?
- Locatie ligt 400 meter buiten het kernwinkelgebied, niet aan of in het kernwinkelgebied

Met opmerkingen [RB1]: Op basis van de huidige marktsituatie is een supermarkt niet nodig voor een succesvolle ontwikkeling. Sowieso zou dat tegen een reeds aanwezig voorzieningencentrum geen uitgangspunt moeten zijn.

1.2 Beleidskaders

Regionaal beleid:

- Het initiatief moet getoetst worden aan RPW 2021-2024, niet aan het regionale detailhandelsbeleid uit 2013. Hierin staat het volgende aangegeven.
- Een initiatief > 1.500 m² bvo van reguliere detailhandel in een regionaal verzorgend regulier winkelcentrum (waar Zevenaar toe behoort) moet gemeld worden in het IOW (Intergemeentelijk Overleg Werklocaties). Het initiatief past wel binnen het regionaal beleid.

Gemeentelijk beleid:

- In bestemmingsplan NL.IMRO.0299.BP01BATTERREIN-VA01 is onder artikel 3.5 een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om detailhandel toe te staan. Daarbij dient in ieder geval aangetoond te worden dat de bestaande detailhandelsstructuur niet onevenredig wordt benadeeld.
- Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld door raad op 16 december 2015) zegt over deze wijzigingsbevoegdheid:
De wijzigingsbevoegdheid om detailhandel toe te staan op de BAT-locatie vullen we daarom ook niet in.
(context: behoud uitsterfconstructie detailhandel Kerkstraat als kwetsbaar gebied voor winkelleegstand)

Conclusies en toets aan beleid

- In de rapportage wordt gesteld dat een supermarkt met een dergelijke omvang kwaliteit toevoegt, omdat deze een omvang van 2.600 m² heeft. Kwaliteit zit blijkbaar in de grootte?
- De locatie ligt, zoals gesteld in de rapportage, aan het entreegebied van het centrum, maar niet aan de entree van het kernwinkelgebied. Deze ligt 400 meter verderop.
- Vraag: hoe kan de vestiging van de supermarkt, samen met de parkeervoorziening (die er nu al is) zorgen voor verbetering van de bereikbaarheid van het centrum?

1.3 Vraag- en aanbodzijde

- Constateringen (feiten):
 - verzorgingsgebied is gehele gemeente Zevenaar
 - Zevenaarse inwoners zijn ouder en hebben minder te besteden dan landelijke gemiddelde
 - huidige leegstand in het centrum (122 verkooppunten) is 14%
 - detailhandel centrum: 24.000 m² WVO, waarvan 9.000 m² dagelijks (6.000 m² supermarkten) en 15.000 m² niet-dagelijks
- Ontwikkeling van de supermarkt in Groot Holthuizen is niet meegenomen in de berekeningen
- Er wordt uitgegaan van gebruik van de bestaande (tijdelijke?) parkeerplaats langs het spoor. Dit is nu gratis parkeren. Bij de overige supermarkten in het centrum geldt een (beperkt) betaald parkeren regime.

1.5 Kwantitatieve behoefte (marktruimte)

- Behoefteberekening is indicatief en bevat aannames
- Het centrum van Zevenaar heeft op dit moment een licht overaanbod.
- In de rapportage wordt aangenomen dat momenteel ook van buiten de gemeente personen boodschappen doen in de supermarkten, 25% van de klanten. Koopkrachtbinding is 75%.

- In de rapportage wordt gesteld dat er in theorie over de *gehele* gemeente Zevenaar op dit moment nog ca. 1.100 m² uitbreidingsruimte voor supermarkten is. Dit is in overeenstemming met het in 20__ uitgevoerde onderzoek naar de supermarktstructuur. Op basis hiervan is met de FOZ overeengekomen dat op Groot Holthuizen ruimte is voor een supermarktontwikkeling.
- Conclusie rapportage: *Door stijging van het aantal inwoners tot 2030, en verwachte stijging van de koopkrachtbinding voor de dagelijkse sector zal de uitbreidingsruimte tot 2030 stijgen tot ca. 500 m² wvo.*
 - in deze conclusie wordt uitgegaan van een stijging van de koopkrachtbinding (=aanname o.b.v. een ambitie) en er is geen rekening gehouden met de komst van de supermarkt op Groot Holthuizen. Ik kan mij niet voorstellen dat deze indicatieve berekening reëel is. Naar mijn mening is er na de komst van de supermarkt op GH geen kwantitatieve behoefte meer in de gemeente Zevenaar.

Met opmerkingen [RB2]: Wellicht logischer om bij ruimte juist bestaande supers te laten groeien.

1.6 Kwalitatieve behoefte

- In de rapportage wordt gesteld dat er sprake van kwaliteit is omdat het om een ruime supermarkt gaat. Volgens mij zegt veel m²-ers niets i.r.t. kwaliteit. Het gaat veel meer om de formule en hoe de inrichting van de winkel is.
- Vervolgens zegt de rapportage dat de locatie goed bereikbaar is. Dit kan ik mij niet voorstellen, zeker niet als de Spoorwegovergang Stationsplein ooit gesloten wordt. Dit is een aanname, ik ben geen verkeerskundige.
- In de rapportage staat dat de locatie tegen het centrum aanligt. Dit is correct, maar het ligt niet tegen het kernwinkelgebied aan. Dit geldt wel voor de andere 4 supermarkten. Dit is een sterk punt om combinatiebezoek met de overige winkels in het kernwinkelgebied te bevorderen. De supermarktlocatie op het BAT terrein ligt minimaal 400 meter van de entree van het kernwinkelgebied af. Combinatiebezoek zal voorkomen, maar de BAT als bronlocatie is niet opportuun.
- Het rapport stelt dat de realisatie van deze supermarkt een toevoeging is in de supermarktstructuur. Dit is maar de vraag. Het kan zeker een toevoeging zijn voor de BAT-locatie.

2 Effectenanalyse

2.1 Omzetclaim en verdringing op huidige supermarkten gemeente Zevenaar

- Er zijn in de rapportage 2 scenario's onderzocht:
 1. Nieuwvesting van supermarkt van ruim 2.600 m² wvo
 2. Verplaatsing van bestaande supermarkt uit centrum met uitbreiding tot ruim 2.600 m² wvo
- Bij de mate van het verdringingseffect op bestaande supermarkten is men vergeten te vermelden dat het parkeerregime (betaal of gratis) ook meespeelt.
- De omzetclaim van de BAT supermarkt bij nieuwvesting in 2030 is € 16,8 miljoen. Dit is 18,1 % van de totale omzetclaim in 2030 van supermarkten in het centrum.
- De omzetverdringing in 2030 is -14,2% bij de huidige supermarkten over de gehele gemeente, in het centrum -17%. Een omzetverdringing van 10-20% is sterk voelbaar er zorgt ervoor dat oplettendheid geboden is. Uitval van een supermarkt is mogelijk.
- De rapportage stelt dat uitval van een supermarkt niet uitgesloten is, maar dat dit niet onaanvaardbaar is. Hierbij neemt men aan dat de supermarktstructuur per saldo sterker wordt, omdat er een sterkere supermarkt op het BAT-terrein wordt toegevoegd. Men gaat er echter aan voorbij dat de huidige supermarktstructuur (met de supers direct aan de entrees van het

kernwinkelgebied) de ruggengraat zijn van de huidige winkelstructuur. Dit wordt door het eventueel wegvallen van een bestaande super wel degelijk ontwricht. Hieruit voortkomende problemen komen grotendeels bij de gemeente en het centrum te liggen, niet bij de ontwikkelaar op het BAT terrein.

- Bij verplaatsing (en uitbreiding) is vrijwel geen sprake van omzetverdringing. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er op de achterblijvende locatie geen nieuwe supermarkt gevestigd wordt en zal herbestemd moeten worden. Wie gaat dat betalen? Geeft wel kansen voor woningbouw, maar doe dat dan meteen op het BAT terrein.

2.2 Effecten detailhandelsstructuur centrum Zevenaar en dorpskernen

- Supermarkten bij de entrees zijn belangrijke trekkers voor het kernwinkelgebied in Zevenaar. Nu zijn dat er 4 die goed functioneren. Wanneer er 1 wegvalt door realisatie supermarkt BAT terrein wordt de gehele detailhandelsstructuur zwakker. De rapportage stelt dat de structuur wel sterk blijft door behoud van 3 aanwezige supers. Dat is maar de vraag.
- De effecten op de overige detailhandel, niet zijnde supermarkten, zijn relatief klein.

2.3 Effecten supermarktstructuur dorpskernen

- Het effect van het toevoegen van een supermarkt aan het BAT-terrein zal zeer beperkt zijn op de omliggende structuur in de wijken en dorpskernen in de gemeente. De omzeteffecten zullen voornamelijk bij de centrumsupermarkten plaatsvinden.

2.4 Leegstandsgevolgen supermarktstructuur

- Voor nieuwvestiging geldt dat door de omzetverdringing van 17% in het centrum, dit theoretisch kan leiden tot een leegstandstoename van circa 650 m² in de binnenstad. Dit is niet te vullen met vervangende retail, waardoor de detailhandel structuur minder sterk wordt.
- Wanneer er sprake is van een supermarktverplaatsing zijn de effecten gering te noemen. Dit komt doordat de vloerproductiviteit op het landelijk gemiddeld ligt en de omzetverdringing onder de 5% ligt.

Effectenanalyse supermarkt BAT-terrein

Solidiam N.V. wenst graag een supermarkt van 3.300 m² te realiseren plus 200 m² winkelruimte op de begane grond van het te renoveren monumentale pand Huize Mathena.

Algemeen oordeel vanuit EZ

- De effectenanalyse is indicatief en bevat veel aannames.
- Voor een succesvolle (her)ontwikkeling van het BAT-terrein is de komst van een supermarkt positief tot zeer positief. Je kan je afvragen wat hierbij het belang van de gemeente is?
- Voor een sterke detailhandelsstructuur in Zevenaar is de komst van een supermarkt op het BAT-terrein niet positief. De detailhandelsstructuur van met name het kernwinkelgebied wordt door omzetverdringing en effecten op leestand zwakker.
- De locatie van de supermarkt op het BAT-terrein is minder gunstig gelegen in de detailhandelsstructuur als de locaties van de huidige supermarkten. Deze liggen direct aan het kernwinkelgebied.
- Er is nu al sprake van een overaanbod aan m²-ers supermarkt in het centrum. In de gehele analyse is nog niet de toevoeging van de supermarkt in Groot Holthuizen meegenomen.
- De definitie van centrum wordt in de rapportage ook gebruikt voor het autoluwe kernwinkelgebied.
- Er wordt in de rapportage geen gevolgen/effecten beschreven en doorberekend van het mogelijk gratis parkeren bij de BAT-supermarkt.
- In de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld december 2015) wordt gesteld dat de wijzigingsbevoegdheid om detailhandel toe te staan op de BAT locatie niet wordt ingevuld.

Conclusie

Het oordeel uit de rapportage dat de komst van een supermarkt op het BAT-terrein positief is voor de structuurversterking, de positie van het kernwinkelgebied Zevenaar behouden blijft en wordt versterkt, blijkt niet uit de feitelijke berekening.

De analyse van deze berekening en het eindoordeel is gebaseerd op diverse aannames, en wordt van uit economische zaken zeker niet onderschreven.

1 Contextanalyse

1.1 Locatie- en projectomschrijving

- Bereikbaarheid van de locatie is niet optimaal
- Parkeerterrein: gratis parkeren? Voor hoelang? Wie bepaalt dit?
- Ingang supermarkt ook via parkeerterrein of alleen via passage?
- Locatie ligt 400 meter buiten het kernwinkelgebied, niet aan of in het kernwinkelgebied

1.2 Beleidskaders

Regionaal beleid:

- Het initiatief moet getoetst worden aan RPW 2021-2024, niet aan het regionale detailhandelsbeleid uit 2013. Hierin staat het volgende aangegeven.

- Een initiatief > 1.500 m² bvo van reguliere detailhandel in een regionaal verzorgend regulier winkelcentrum (waar Zevenaar toe behoort) moet gemeld worden in het IOW (Intergemeentelijk Overleg Werklocaties). Het initiatief past wel binnen het regionaal beleid.

Gemeentelijk beleid:

- In bestemmingsplan NL.IMRO.0299.BP01BATTERREIN-VA01 is onder artikel 3.5 een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om detailhandel toe te staan. Daarbij dient in ieder geval aangetoond te worden dat de bestaande detailhandelsstructuur niet onevenredig wordt benadeeld.
- Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld door raad op 16 december 2015) zegt over deze wijzigingsbevoegdheid:
De wijzigingsbevoegdheid om detailhandel toe te staan op de BAT-locatie vullen we daarom ook niet in.
(context: behoud uitsterfconstructie detailhandel Kerkstraat als kwetsbaar gebied voor winkelleegstand)

Conclusies en toets aan beleid

- In de rapportage wordt gesteld dat een supermarkt met een dergelijke omvang kwaliteit toevoegt, omdat deze een omvang van 2.600 m² heeft. Kwaliteit zit blijkbaar in de grootte?
- De locatie ligt, zoals gesteld in de rapportage, aan het entreegebied van het centrum, maar niet aan de entree van het kernwinkelgebied. Deze ligt 400 meter verderop.
- Vraag: hoe kan de vestiging van de supermarkt, samen met de parkeervoorziening (die er nu al is) zorgen voor verbetering van de bereikbaarheid van het centrum?

1.3 Vraag- en aanbodzijde

- Constatering (feiten):
 - verzorgingsgebied is gehele gemeente Zevenaar
 - Zevenaarse inwoners zijn ouder en hebben minder te besteden dan landelijke gemiddelde
 - huidige leegstand in het centrum (122 verkooppunten) is 14%
 - detailhandel centrum: 24.000 m² WVO, waarvan 9.000 m² dagelijks (6.000 m² supermarkten) en 15.000 m² niet-dagelijks
- Ontwikkeling van de supermarkt in Groot Holthuizen is niet meegenomen in de berekeningen
- Er wordt uitgegaan van gebruik van de bestaande (tijdelijke?) parkeerplaats langs het spoor. Dit is nu gratis parkeren. Bij de overige supermarkten in het centrum geldt een (beperkt) betaald parkeren regime.

1.5 Kwantitatieve behoefte (marktruimte)

- Behoefteberekening is indicatief en bevat aannames
- Het centrum van Zevenaar heeft op dit moment een licht overaanbod.
- In de rapportage wordt aangenomen dat momenteel ook van buiten de gemeente personen boodschappen doen in de supermarkten, 25% van de klanten. Koopkrachtbinding is 75%.
- In de rapportage wordt gesteld dat er in theorie over de *gehele* gemeente Zevenaar op dit moment nog ca. 1.100 m² uitbreidingsruimte voor supermarkten is. Dit is in overeenstemming met het in 20__ uitgevoerde onderzoek naar de supermarktstructuur. Op basis hiervan is met de FOZ overeengekomen dat op Groot Holthuizen ruimte is voor een supermarktontwikkeling.

- Conclusie rapportage: *Door stijging van het aantal inwoners tot 2030, en verwachte stijging van de koopkrachtbinding voor de dagelijkse sector zal de uitbreidingsruimte tot 2030 stijgen tot ca. 500 m² wvo.*
- in deze conclusie wordt uitgegaan van een stijging van de koopkrachtbinding (=aannee o.b.v. een ambitie) en er is geen rekening gehouden met de komst van de supermarkt op Groot Holthuizen. Ik kan mij niet voorstellen dat deze indicatieve berekening reëel is. Naar mijn mening is er na de komst van de supermarkt op GH geen kwantitatieve behoefte meer in de gemeente Zevenaar.

1.6 Kwalitatieve behoefte

- In de rapportage wordt gesteld dat er sprake van kwaliteit is omdat het om een ruime supermarkt gaat. Volgens mij zegt veel m²-ers niets i.r.t. kwaliteit. Het gaat veel meer om de formule en hoe de inrichting van de winkel is.
- Vervolgens zegt de rapportage dat de locatie goed bereikbaar is. Dit kan ik mij niet voorstellen, zeker niet als de Spoorwegovergang Stationsplein ooit gesloten wordt. Dit is een aanname, ik ben geen verkeerskundige.
- In de rapportage staat dat de locatie tegen het centrum aanligt. Dit is correct, maar het ligt niet tegen het kernwinkelgebied aan. Dit geldt wel voor de andere 4 supermarkten. Dit is een sterk punt om combinatiebezoek met de overige winkels in het kernwinkelgebied te bevorderen. De supermarktlocatie op het BAT terrein ligt minimaal 400 meter van de entree van het kernwinkelgebied af. Combinatiebezoek zal voorkomen, maar de BAT als bronlocatie is niet opportuun.
- Het rapport stelt dat de realisatie van deze supermarkt een toevoeging is in de supermarktstructuur. Dit is maar de vraag. Het kan zeker een toevoeging zijn voor de BAT-locatie.

2 Effectenanalyse

2.1 Omzetclaim en verdringing op huidige supermarkten gemeente Zevenaar

- Er zijn in de rapportage 2 scenario's onderzocht:
 1. Nieuwvesting van supermarkt van ruim 2.600 m² wvo
 2. Verplaatsing van bestaande supermarkt uit centrum met uitbreiding tot ruim 2.600 m² wvo
- Bij de mate van het verdringingseffect op bestaande supermarkten is men vergeten te vermelden dat het parkeerregime (betaal of gratis) ook meespeelt.
- De omzetclaim van de BAT supermarkt bij nieuwvestiging in 2030 is € 16,8 miljoen. Dit is 18,1 % van de totale omzetclaim in 2030 van supermarkten in het centrum.
- De omzetverdringing in 2030 is -14,2% bij de huidige supermarkten over de gehele gemeente, in het centrum -17%. Een omzetverdringing van 10-20% is sterk voelbaar er zorgt ervoor dat oplettendheid geboden is. Uitval van een supermarkt is mogelijk.
- De rapportage stelt dat uitval van een supermarkt niet uitgesloten is, maar dat dit niet onaanvaardbaar is. Hierbij neemt men aan dat de supermarktstructuur per saldo sterker wordt, omdat er een sterkere supermarkt op het BAT-terrein wordt toegevoegd. Men gaat er echter aan voorbij dat de huidige supermarktstructuur (met de supers direct aan de entrees van het kernwinkelgebied) de ruggengraat zijn van de huidige winkelstructuur. Dit wordt door het eventueel wegvallen van een bestaande super wel degelijk ontwricht.
- Bij verplaatsing (en uitbreiding) is vrijwel geen sprake van omzetverdringing. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er op de achterblijvende locatie geen nieuwe supermarkt gevestigd wordt en zal

herbestemd moeten worden. Wie gaat dat betalen? Geeft wel kansen voor woningbouw, maar doe dat dan meteen op het BAT terrein.

2.2 Effecten detailhandelsstructuur centrum Zevenaar en dorpskernen

- Supermarkten bij de entrees zijn belangrijke trekkers voor het kernwinkelgebied in Zevenaar. Nu zijn dat er 4 die goed functioneren. Wanneer er 1 wegvalt door realisatie supermarkt BAT terrein wordt de gehele detailhandelsstructuur zwakker. De rapportage stelt dat de structuur wel sterk blijft door behoud van 3 aanwezige supers. Dat is maar de vraag.
- De effecten op de overige detailhandel, niet zijnde supermarkten, zijn relatief klein.

2.3 Effecten supermarktstructuur dorpskernen

- Het effect van het toevoegen van een supermarkt aan het BAT-terrein zal zeer beperkt zijn op de omliggende structuur in de wijken en dorpskernen in de gemeente. De omzeteffecten zullen voornamelijk bij de centrumsupermarkten plaatsvinden.

2.4 Leegstandsgevolgen supermarktstructuur

- Voor nieuwvestiging geldt dat door de omzetverdringing van 17% in het centrum, dit theoretisch kan leiden tot een leegstandstoename van circa 650 m² in de binnenstad. Dit is niet te vullen met vervangende retail, waardoor de detailhandel structuur minder sterk wordt.
- Wanneer er sprake is van een supermarktverplaatsing zijn de effecten gering te noemen. Dit komt doordat de vloerproductiviteit op het landelijk gemiddeld ligt en de omzetverdringing onder de 5% ligt.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 juli 2021 16:11
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Overzicht werkzaamheden 7Poort en BAT-terrein

Dag [REDACTED]

Zoals afgesproken zou ik jou nog een overzicht geven van de verwachte werkzaamheden voor het komende jaar / de komende jaren voor wat betreft BusinessPark 7Poort en het BAT-terrein.

BusinessPark 7Poort

Voor BusinessPark 7Poort zijn de nog te verrichten werkzaamheden in een aantal grotere onderdelen te splitsen:

- 2^e viaduct 7Poort sept 2021 – sept 2022
- Realisatie waterpartij en inrichting Wal Masqué okt 2021 – feb 2022
- Woonrijp maken eerste fase mrt 2022 – nov 2022
- Realisatie fietstunnel en voetgangerstunnel onder de weg 7Poort apr 2022 – sept 2022
- Realisatie ontsluitingsstructuur Fashion Outlet jun 2022 – nov 2022 (afhankelijk van start bouw FOZ)
- Woonrijp maken tweede fase afhankelijk van kaveluitgifte, maar zeer waarschijnlijk zeker niet eerder dan begin 2023.

Voor de aansturing / projectleiding is [REDACTED] verantwoordelijk. De voorbereiding besteden we vanuit 7Poort standaard uit. Voor toezicht is, zoals reeds eerder in de capaciteitsplanning aangegeven, ca. 16 uur per week capaciteit noodzakelijk. Wij gaan hierbij uit van de inzet van [REDACTED].

Daarnaast is er nog een beperkte capaciteit noodzakelijk voor de feitelijke overdracht van de kavels die uitgegeven worden. Hiervoor gaan wij uit van de inzet van [REDACTED] voor ca. 20 uur per jaar.

BusinessPark 7Poort II

De ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II moet nog volledig starten. Eerst dient een ontwerp te worden vervaardigd, een bestemmingsplan woerden opgesteld en in procedure gebracht en gronden verworven te worden. De verwachting is dat het bouwrijp maken van BusinessPark 7Poort II niet eerder zal starten dan eind 2023.

BAT-terrein

De planning en benodigde capaciteit voor de ontwikkeling van het BAT-terrein is lastig in beeld te brengen. Op dit moment worden gesprekken gevoerd met de ontwikkelaar over het programma voor fase 2. Het vigerende bestemmingsplan laat ca. 65 woningen toe. De ontwikkelaar heeft echter aangegeven een forse verdichting van het aantal woningen na te streven en wil daarnaast graag een supermarkt in fase 2 realiseren. Naar verwachting is dit jaar nog (zeker) nodig om tot overeenstemming over het programma en een stedenbouwkundig plan voor fase 2 te komen. Daarna zal de ontwikkelaar vrij snel willen starten met de realisatie van de eerste woningen (mogelijk conform vigerend bestemmingsplan).

Ondanks dat de verantwoordelijkheid van de ontwikkeling van het BAT-terrein volledig bij de ontwikkelaar ligt, zal er toch capaciteit nodig zijn om de ontwikkeling te begeleiden, toetsen en toezicht te houden.

Voor de afdeling BOR zal dat betekenen het aangeven van uitgangspunten kaders, toetsen van ontwerpen / bestekken, houden van toezicht, overdracht van fasen. Dit zal een inzet vragen van werkvoorbereiding, riolering, openbare verlichting en toezicht. Naar verwachting zal dat voor 2022 en 2023 en mogelijk ook nog 2024 in zijn totaliteit ongeveer 12 - 16 uur per week zijn.

Ik hoop dat ik je hiermee op hoofdlijnen een voldoende beeld heb gegeven van de ontwikkeling van de zowel BusinessPark 7Poort als het BAT-terrein en wat meer inzicht in de verwachte capaciteit die deze ontwikkelingen zullen vragen.

Indien je nog meer en/of aanvullende informatie wenst verneem ik dat uiteraard graag.

Succes!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Projectmanager



[Redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 juli 2021 16:11
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Overzicht werkzaamheden 7Poort en BAT-terrein

Dag [REDACTED],

Zoals afgesproken zou ik jou nog een overzicht geven van de verwachte werkzaamheden voor het komende jaar / de komende jaren voor wat betreft BusinessPark 7Poort en het BAT-terrein.

BusinessPark 7Poort

Voor BusinessPark 7Poort zijn de nog te verrichten werkzaamheden in een aantal grotere onderdelen te splitsen:

- 2^e viaduct 7Poort sept 2021 – sept 2022
- Realisatie waterpartij en inrichting Wal Masqué okt 2021 – feb 2022
- Woonrijp maken eerste fase mrt 2022 – nov 2022
- Realisatie fietstunnel en voetgangerstunnel onder de weg 7Poort apr 2022 – sept 2022
- Realisatie ontsluitingsstructuur Fashion Outlet jun 2022 – nov 2022 (afhankelijk van start bouw FOZ)
- Woonrijp maken tweede fase afhankelijk van kaveluitgifte, maar zeer waarschijnlijk zeker niet eerder dan begin 2023.

Voor de aansturing / projectleiding is [REDACTED] verantwoordelijk. De voorbereiding besteden we vanuit 7Poort standaard uit. Voor toezicht is, zoals reeds eerder in de capaciteitsplanning aangegeven, ca. 16 uur per week capaciteit noodzakelijk. Wij gaan hierbij uit van de inzet van [REDACTED].

Daarnaast is er nog een beperkte capaciteit noodzakelijk voor de feitelijke overdracht van de kavels die uitgegeven worden. Hiervoor gaan wij uit van de inzet van [REDACTED] voor ca. 20 uur per jaar.

BusinessPark 7Poort II

De ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II moet nog volledig starten. Eerst dient een ontwerp te worden vervaardigd, een bestemmingsplan woerden opgesteld en in procedure gebracht en gronden verworven te worden. De verwachting is dat het bouwrijp maken van BusinessPark 7Poort II niet eerder zal starten dan eind 2023.

BAT-terrein

De planning en benodigde capaciteit voor de ontwikkeling van het BAT-terrein is lastig in beeld te brengen. Op dit moment worden gesprekken gevoerd met de ontwikkelaar over het programma voor fase 2. Het vigerende bestemmingsplan laat ca. 65 woningen toe. De ontwikkelaar heeft echter aangegeven een forse verdichting van het aantal woningen na te streven en wil daarnaast graag een supermarkt in fase 2 realiseren. Naar verwachting is dit jaar nog (zeker) nodig om tot overeenstemming over het programma en een stedenbouwkundig plan voor fase 2 te komen. Daarna zal de ontwikkelaar vrij snel willen starten met de realisatie van de eerste woningen (mogelijk conform vigerend bestemmingsplan).

Ondanks dat de verantwoordelijkheid van de ontwikkeling van het BAT-terrein volledig bij de ontwikkelaar ligt, zal er toch capaciteit nodig zijn om de ontwikkeling te begeleiden, toetsen en toezicht te houden.

Voor de afdeling BOR zal dat betekenen het aangeven van uitgangspunten kaders, toetsen van ontwerpen / bestekken, houden van toezicht, overdracht van fasen. Dit zal een inzet vragen van werkvoorbereiding, riolering, openbare verlichting en toezicht. Naar verwachting zal dat voor 2022 en 2023 en mogelijk ook nog 2024 in zijn totaliteit ongeveer 12 - 16 uur per week zijn.

Ik hoop dat ik je hiermee op hoofdlijnen een voldoende beeld heb gegeven van de ontwikkeling van de zowel BusinessPark 7Poort als het BAT-terrein en wat meer inzicht in de verwachte capaciteit die deze ontwikkelingen zullen vragen.

Indien je nog meer en/of aanvullende informatie wenst verneem ik dat uiteraard graag.

Succes!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Projectmanager



[Redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 10:26
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Parkeerbehoefte NS-parkeerterrein
Bijlagen: parkeerbehoefte enghuizen spoorzone 13-6-2022.pdf

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED],

Reeds geruime tijd en ook afgelopen dinsdag spraken wij over de parkeercapaciteit van het NS-parkeerterrein. Voor de voortgang van de ontwikkeling van het BAT-terrein is het noodzakelijk dat wij / de gemeente zelf een analyse maakt van de parkeerbehoefte die we op het NS-parkeerterrein moeten faciliteren. Solidiam heeft voor zichzelf al een dergelijke behoeftebepaling opgesteld (bijgevoegd).

Graag ontvang ik van jou een reactie op de behoeftebepaling van Solidiam en onze / de gemeentelijke analyse / behoefte voor het NS-parkeerterrein. Uitgangspunt hierbij is dat het NS-parkeerterrein de parkeerbehoefte van het gemeentehuis, de Turmac Cultuurfabriek en een supermarkt van 2250 m² BVO zou moeten faciliteren.

Snelle duidelijkheid inzake de parkeerbehoefte is van belang om de haalbaarheid van de parkeeroplossing te kunnen bepalen en daarmee van belang voor de voortgang van de ontwikkeling.

Graag ontvang ik uiterlijk eind volgende week jouw reactie / de gemeentelijke analyse t.a.v. de parkeerbehoefte.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 10:26
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Parkeerbehoefte NS-parkeerterrein
Bijlagen: parkeerbehoefte enghuizen spoorzone 13-6-2022.pdf

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED]

Reeds geruime tijd en ook afgelopen dinsdag spraken wij over de parkeercapaciteit van het NS-parkeerterrein. Voor de voortgang van de ontwikkeling van het BAT-terrein is het noodzakelijk dat wij / de gemeente zelf een analyse maakt van de parkeerbehoefte die we op het NS-parkeerterrein moeten faciliteren. Solidiam heeft voor zichzelf al een dergelijke behoeftebepaling opgesteld (bijgevoegd).

Graag ontvang ik van jou een reactie op de behoeftebepaling van Solidiam en onze / de gemeentelijke analyse / behoefte voor het NS-parkeerterrein. Uitgangspunt hierbij is dat het NS-parkeerterrein de parkeerbehoefte van het gemeentehuis, de Turmac Cultuurfabriek en een supermarkt van 2250 m² BVO zou moeten faciliteren.

Snelle duidelijkheid inzake de parkeerbehoefte is van belang om de haalbaarheid van de parkeeroplossing te kunnen bepalen en daarmee van belang voor de voortgang van de ontwikkeling.

Graag ontvang ik uiterlijk eind volgende week jouw reactie / de gemeentelijke analyse t.a.v. de parkeerbehoefte.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Q&A Woningbouw BAT fase II – Enghuizen II

➔ Basis voor persvragen, vragen tijdens inloop-/informatiebijeenkomst en contacten met omwonenden

Waarom van 60 (oorspronkelijk plan) naar 260 woningen?
Er is veel vraag naar woningen. Daarnaast is het terrein gunstig gelegen in de nabijheid van het station, waardoor het zich prima leent om meer woningen toe te staan.
Uit welke woningtypen bestaat fase II?
Fase II zal bestaan uit diverse typen woningen. Op basis van de woondeal die mede door de gemeente Zevenaar is ondertekend streven we naar een verdeling van 30% sociale huur, 35% betaalbaar koop en 35% overig.
Betreft het koop- en/of huurwoningen (en hoeveel, wat is de verhouding)?
Het betreft zowel koop als huurwoningen. De exacte verdeling is nog niet bekend en zal bij de definitieve uitwerking van de plannen vorm krijgen. Voor nu is de verwachting dat er minimaal 60 huurwoningen kunnen worden gerealiseerd.
Hoe gaat de ontsluiting van de wijk?
De ontsluiting van fase II zal gaan via de Babberichseweg. Deze straat wordt ingericht als fietststraat.
Wanneer starten de werkzaamheden? En tot wanneer duren de werkzaamheden?
Een exacte datum voor de start van de werkzaamheden is nog niet bekend. Voor het kunnen realiseren van de woningen zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Het huidige bestemmingplan staat op dit moment geen 265 woningen toe.
Kan ik me ergens inschrijven/aanmelden voor een koop-/huurwoning in deze wijk, fase II?
Inschrijven voor een koopwoning kan bij Solidiam.
Wordt BAT fase II in delen gebouwd? Wat is het tijdsplan?
De bouwfase zal gefaseerd worden uitgevoerd. Hoe deze fasering er uit ziet is op dit moment nog niet bekend.
Wat wordt de bouwroute? (ontsluiting werkverkeer)
Hoe wordt gezorgd voor de verkeersveiligheid?
Komen er voldoende parkeerplekken in de woonwijk?
Onderdeel van de verdere uitwerking is ook het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze zijn gerelateerd aan het te realiseren woonprogramma.
Krijgen alle nieuwe bewoners een parkeervergunning?
Deze vraag is onderdeel van de verdere uitwerking, maar is wel uitgangspunt.
Wanneer wordt het appartementencomplex (met bijbehorende parkeergarage) gebouwd? (Dat eigenlijk onderdeel was van fase I)

De start van de bouw van het appartementencomplex met bijbehorende parkeergarage wordt gefaseerd opgestart in fase II.
Waarom is er vertraging in de bouw van het appartementengebouw ontstaan?
De vertraging in de bouw van het appartementencomplex is ontstaan door de wens voor realisatie van een supermarkt.
Blijft het 'openbare parkeerterrein' bestaan?
Dit is onderdeel van de verdere uitwerking. Keuzes hiervoor zullen worden gemaakt bij de uitwerking van het parkeerbeleid voor de gemeente Zevenaar.
Waarom komt er een supermarkt in deze woonwijk?
In het bestemmingsplan was de mogelijkheid voor realisatie van een supermarkt aanwezig met een bevoegdheid tot wijziging van het plan door het college van Burgemeester en wethouders. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt nu gebruik gemaakt.
Welke supermarkt komt in deze woonwijk?
Dit is niet bekend op dit moment.
Is er voldoende ruimte voor extra verkeersbewegingen (door de komst van een supermarkt)?
Bij de uitwerking van de plannen dienen de verkeersaspecten voldoende te worden onderzocht. Een eerste analyse laat zien dat de afwikkeling van het verkeer vanuit de supermarkt op de Stationsstraat mogelijk. Verder gedetailleerd onderzoek zal moeten uitwijzen of deze eerste analyse klopt en uitvoerbaar is. Hetzelfde is ook van toepassing op het parkeren.
Hoeveel parkeerruimte krijgt de supermarkt?
Uitgangspunt is dat er voor de supermarkt ongeveer 118 parkeerplaatsen benodigd zullen zijn. Ook hier geldt dat bij de definitieve uitwerking het exacte aantal parkeerplaatsen kan worden bepaald. De benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen is o.a. afhankelijk van het Bruto Vloer Oppervlak van de te realiseren supermarkt.
Er zijn toch al voldoende supermarkten in Zevenaar?
Er zijn voldoende supermarkten. Het aantal inwoners breidt steeds meer uit en ook bestaat de mogelijkheid dat één van de reeds aanwezige ketens tot een verplaatsing gaat komen.

Q&A Woningbouw BAT fase II – Enghuizen II

➔ Basis voor persvragen, vragen tijdens inloop-/informatiebijeenkomst en contacten met omwonenden

Waarom van 60 (oorspronkelijk plan) naar 260 woningen?
Er is veel vraag naar woningen. Daarnaast is het terrein gunstig gelegen in de nabijheid van het centrum en het station, waardoor het zich prima leent om meer woningen toe te staan.
Uit welke woningtypen bestaat fase II?
Fase II zal bestaan uit diverse typen woningen. Het programma is
Betreft het koop- en/of huurwoningen (en hoeveel, wat is de verhouding)?
Het betreft zowel koop als huurwoningen. De exacte verdeling is nog niet bekend en zal bij de definitieve uitwerking van de plannen vorm krijgen. Voor nu is de verwachting dat er minimaal 60 sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd.
Hoe gaat de ontsluiting van de wijk?
De ontsluiting van fase II zal gaan via de Babberichseweg. Deze straat wordt ingericht als fiets straat.
Wanneer starten de werkzaamheden? En tot wanneer duren de werkzaamheden?
Een exacte datum voor de start van de werkzaamheden is nog niet bekend. Voor het kunnen realiseren van de woningen zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Het huidige bestemmingplan staat op dit moment geen 265 woningen toe.
Kan ik me ergens inschrijven/aanmelden voor een koop-/huurwoning in deze wijk, fase II?
Inschrijven voor een koopwoning kan bij Solidiam.
Wordt BAT fase II in delen gebouwd? Wat is het tijdsplan?
De bouwfase zal aansluitend worden uitgevoerd. De doorlooptijd is....
Wat wordt de bouwroute? (ontsluiting werkverkeer)
De meest voor de hand liggende (en gewenste) route zal de Babberichseweg zijn.
Hoe wordt gezorgd voor de verkeersveiligheid?
Komen er voldoende parkeerplekken in de woonwijk?
Onderdeel van de verdere uitwerking is ook het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze zijn gerelateerd aan het te realiseren woonprogramma.
Krijgen alle nieuwe bewoners een parkeervergunning?
Deze vraag is onderdeel van de verdere uitwerking, maar is wel uitgangspunt.
Wanneer wordt het appartementencomplex (met bijbehorende parkeergarage) gebouwd? (Dat eigenlijk onderdeel was van fase I)
Waarom is er vertraging in de bouw van het appartementengebouw ontstaan?

De vertraging in de bouw van het appartementencomplex is ontstaan door de wens voor realisatie van een supermarkt.

Blijft het 'openbare parkeerterrein' bestaan?

Dit is onderdeel van de verdere uitwerking. Keuzes hiervoor zullen worden gemaakt bij de uitwerking van het parkeerbeleid voor de gemeente Zevenaar. Hier wordt op dit moment uitvoering aan gegeven. De parkeerplaatsen zullen openbaar blijven c.q. in eigendom van de gemeente.

Waarom komt er een supermarkt in deze woonwijk?

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor realisatie van een supermarkt aanwezig door middel van een wijzigingsbevoegdheid door het college van Burgemeester en wethouders. Een supermarkt wordt als een goede toevoeging gezien voor de realisatie van deze uitbreiding.

Welke supermarkt komt in deze woonwijk?

Dit is niet bekend op dit moment.

Is er voldoende ruimte voor extra verkeersbewegingen (door de komst van een supermarkt)?

Bij de uitwerking van de plannen dienen de verkeersaspecten voldoende te worden onderzocht. Een eerste analyse laat zien dat de afwikkeling van het verkeer vanuit de supermarkt op het Stationsplein mogelijk is. Verder gedetailleerd onderzoek zal moeten uitwijzen of deze eerste analyse klopt en uitvoerbaar is. Hetzelfde is ook van toepassing op het parkeren.

Hoeveel parkeerruimte krijgt de supermarkt?

Uitgangspunt is dat er voor de supermarkt ongeveer 97 tot 135 parkeerplaatsen benodigd zullen zijn. Ook hier geldt dat bij de definitieve uitwerking het exacte aantal parkeerplaatsen kan worden bepaald. De benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen is o.a. afhankelijk van het Bruto Vloer Oppervlak van de te realiseren supermarkt.

Er zijn toch al voldoende supermarkten in Zevenaar?

Er zijn voldoende supermarkten. Het aantal inwoners breidt steeds meer uit en ook bestaat de mogelijkheid dat één van de reeds aanwezige ketens tot een verplaatsing gaat komen. Hiermee kan de behoefte aan extra m² uitbreiding supermarkt worden onderbouwd.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 februari 2023 08:59
Aan: Aad van Orden
Onderwerp: Raamwerk presentatie infobijeenkomst BAT 2e fase
Bijlagen: situatie met supermarkt.pdf; situatie met supermarkt.pdf

Dag Aad,

Bijgevoegd ter info en bespreking een eerste raamwerk voor de infobijeenkomst voor de tweede fase van de herontwikkeling van het BAT-terrein. De beelden / plaatjes die daadwerkelijk getoond gaan worden zijn nog niet gereed. De beelden in dit raamwerk zijn dus slechts om aan te geven waar beelden getoond worden. Tevens bijgevoegd een eerste schets van de ontwikkelingsvisie op het abstractieniveau zoals besproken.

Straks in ons overleg even bespreken!?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED] [@zevenaar.nl](mailto:[REDACTED]@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 februari 2023 08:59
Aan: Aad van Orden
Onderwerp: Raamwerk presentatie infobijeenkomst BAT 2e fase
Bijlagen: situatie met supermarkt.pdf; situatie met supermarkt.pdf

Dag Aad,

Bijgevoegd ter info en bespreking een eerste raamwerk voor de infobijeenkomst voor de tweede fase van de herontwikkeling van het BAT-terrein. De beelden / plaatjes die daadwerkelijk getoond gaan worden zijn nog niet gereed. De beelden in dit raamwerk zijn dus slechts om aan te geven waar beelden getoond worden. Tevens bijgevoegd een eerste schets van de ontwikkelingsvisie op het abstractieniveau zoals besproken.

Straks in ons overleg even bespreken!?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED] [@zevenaar.nl](mailto:[REDACTED]@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 3 februari 2023 11:27
Aan: Aad van Orden
Onderwerp: FW: Raamwerk presentatie infobijeenkomst BAT 2e fase
Bijlagen: situatie met supermarkt.pdf; Enghuizen participatie-avond maart 2023 principe-opzet presentatie Solidiam.pdf

Dag Aad,

Zoals gisteren besproken bijgevoegd (nu ook) het eerste raamwerk van Solidiam voor de presentatie voor de informatiebijeenkomst begin maart 2023.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 februari 2023 08:59
Aan: Aad van Orden [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Raamwerk presentatie infobijeenkomst BAT 2e fase

Dag Aad,

Bijgevoegd ter info en bespreking een eerste raamwerk voor de infobijeenkomst voor de tweede fase van de herontwikkeling van het BAT-terrein. De beelden / plaatjes die daadwerkelijk getoond gaan worden zijn nog niet gereed. De beelden in dit raamwerk zijn dus slechts om aan te geven waar beelden getoond worden. Tevens bijgevoegd een eerste schets van de ontwikkelingsvisie op het abstractieniveau zoals besproken.

Straks in ons overleg even bespreken!?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: maandag 27 februari 2023 14:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Rapport BSP
Bijlagen: 51013775-001 Behoeftte en effectenstudie Supermarkt BAT-Terrein (Actualisatie 2023).pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@solidiam.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [REDACTED]
Bijgaand het aangepaste rapport van BSP

Wat me opvalt is de supermarkt in Groot Holthuizen.
In ruimtelijke plannen staat dat deze een maximale bruto vloeroppervlakte van 1.200 m2 mag hebben.
In het rapport staat 1320 m2 VVO. Dat is fors groter. BSP heeft dit oppervlak dubbelgecheckt.
Vraag an jullie is hoe dit heeft kunnen ontstaan.

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com
T: +31 611 344 765

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 08:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aangepaste DPO supermarkt voormalig BAT-terrein

Dag [REDACTED]

Belachelijke termijn, is dat taktiek of zo? Wij moeten 4 maanden op hun versie wachten, en vervolgens binnen 2 werkdagen reageren 😞.

Ik ga het proberen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 08:27
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Aangepaste DPO supermarkt voormalig BAT-terrein
Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED],

We hebben (eindelijk) het aangepaste DPO voor de door Solidiam gewenste supermarkt op het voormalig BAT-terrein ontvangen.

Dinsdag a.s. krijgt Solidiam van het college de ruimte om tijdens een collegebrede middag het masterplan voor fase 2 zoals zij dat zien, aan het college te presenteren.

Zie jij kans om voor dinsdag a.s. dit aangepaste DPO te lezen / beoordelen en mij van een eerste reactie te voorzien?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



██████████@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 09:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aangepaste DPO supermarkt voormalig BAT-terrein

Dag [REDACTED],

De vraag om reactie komt van mij. Het is niet zo dat we perse dinsdag a.s. het rapport beoordeeld moeten hebben. Het zou echter fijn zijn als we een globaal beeld hebben van de wijzigingen t.o.v. het eerdere rapport zodat we dit weten en niet verrast worden door Solidiam dinsdag a.s. Dinsdag a.s. zal ook alleen Solidiam haar plannen kunnen / mogen presenteren. Het college zal inhoudelijk niet op de plannen reageren.

Daarnaast heb ik het rapport jl. vrijdagavond al ontvangen, maar tot nu toe nog geen kans gezien het naar je door te zetten. Sorry.....

Als het je niet lukt het rapport voor dinsdag a.s. te lezen / beoordelen is ook prima hoor. Zoals gezegd vindt ik prettig om (in mijn achterhoofd) te weten wat de (relevante) wijzigingen t.o.v. het eerdere rapport zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 08:54
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Aangepaste DPO supermarkt voormalig BAT-terrein

Dag [REDACTED]

Belachelijke termijn, is dat taktiek of zo? Wij moeten 4 maanden op hun versie wachten, en vervolgens binnen 2 werkdagen reageren 😞.

Ik ga het proberen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [redacted]
[redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: [redacted]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 08:27
Aan: [redacted]@zevenaar.nl>
CC: [redacted]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Aangepaste DPO supermarkt voormalig BAT-terrein
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

We hebben (eindelijk) het aangepaste DPO voor de door Solidiam gewenste supermarkt op het voormalig BAT-terrein ontvangen.

Dinsdag a.s. krijgt Solidiam van het college de ruimte om tijdens een collegebrede middag het masterplan voor fase 2 zoals zij dat zien, aan het college te presenteren.

Zie jij kans om voor dinsdag a.s. dit aangepaste DPO te lezen / beoordelen en mij van een eerste reactie te voorzien?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager



[redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 15:59
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afspraak

Dag [REDACTED],

Is het handig als ik aansluit bij dat overleg?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 15:28
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: afspraak

Ter info.... Ik zal [REDACTED] ook even op de hoogte brengen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: Aad van Orden [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 13:28
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED] - ZVN [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: afspraak

Hoi [REDACTED],

Ik ga [REDACTED] vragen een afspraak met ons beiden te plannen om door te praten over de optie om een supermarkt te ontwikkelen op het BAT terrein. Ik constateer dat wij daar nogal verschillende beelden bij hebben en dat de tijd gisteren te kort was om daar goed over door te praten.

[REDACTED] - ZVN: graag plannen 45"

Met vriendelijke groet,

Aad van Orden

Wethouder



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 15:59
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afspraak

Dag [REDACTED]

Is het handig als ik aansluit bij dat overleg?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 15:28
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: afspraak

Ter info.... Ik zal [REDACTED] ook even op de hoogte brengen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: Aad van Orden <[REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 13:28
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: afspraak

Hoi [REDACTED],

Ik ga [REDACTED] vragen een afspraak met ons beiden te plannen om door te praten over de optie om een supermarkt te ontwikkelen op het BAT terrein. Ik constateer dat wij daar nogal verschillende beelden bij hebben en dat de tijd gisteren te kort was om daar goed over door te praten.

[REDACTED] - ZVN: graag plannen 45"

Met vriendelijke groet,

Aad van Orden

Wethouder



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 juli 2022 08:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afspraak

Dag [REDACTED],

Prima!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 21 juli 2022 08:52
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: afspraak

Dag [REDACTED],

Lijkt mij niet nodig. Aad wil zich laten informeren over de mogelijk economische gevolgen. Hier kan ik hem prima over bijpraten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 15:59
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: afspraak

Dag [REDACTED],

Is het handig als ik aansluit bij dat overleg?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>

Verzonden: woensdag 20 juli 2022 15:28

Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>

Onderwerp: FW: afspraak

Ter info.... Ik zal [REDACTED] ook even op de hoogte brengen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: Aad van Orden [REDACTED]@zevenaar.nl>

Verzonden: woensdag 20 juli 2022 13:28

Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>

CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>

Onderwerp: afspraak

Hoi [REDACTED]

Ik ga [REDACTED] vragen een afspraak met ons beiden te plannen om door te praten over de optie om een supermarkt te ontwikkelen op het BAT terrein. Ik constateer dat wij daar nogal verschillende beelden bij hebben en dat de tijd gisteren te kort was om daar goed over door te praten.

[REDACTED]: graag plannen 45"

Met vriendelijke groet,

Aad van Orden

Wethouder



██████████@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [redacted]@solidiam.com>
Verzonden: maandag 29 november 2021 21:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted] Bureau Stedelijke Planning; [redacted] | Bureau Stedelijke Planning
Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein
Bijlagen: Notitie - reactie BSP op gemeente Zevenaar.cleaned.pdf

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [redacted],

Bijgaand stuur ik je zoals besproken de inhoudelijke reactie van Bureau Stedelijke Planning op de (ongedateerde) ambtelijke 'Effectanalyse supermarkt BAT-terrein', zoals door jou toegezonden op 4 november jl.. Zoals afgesproken vindt hierover morgen een deskundigenoverleg plaats tussen gemeente en BSP.

In jouw mail van 4 november jl. werden ook andere dan de hiervoor besproken bevindingen aangegeven op het vlak van verkeer, stedenbouw en groen. Voor het complete beeld willen wij hierbij graag op deze punten ingaan.

De benoemde met name verkeerskundige aspecten specifiek ten aanzien van de supermarkt (verkeersgeneratie, wijze van ontsluiting op het Stationsplein, mede in relatie tot deze verkeersgeneratie, parkeerdruk in relatie tot omvang parkeerterrein en in samenhang met parkeerbehoefte voor andere functies) zijn/waren eerder benoemd, richtinggevend onderzocht door Goudappel Coffeng en door hen vastgelegd in de concept-notitie en vervolgens besproken op 27 september jl. met jullie deskundigen. Opvallend is het verschil tussen de conclusie, gezamenlijk getrokken op het eind van het overleg op 27 september jl. en de conclusie zoals verwoord in jouw mail van 4 november jl.

Daar waar de conclusie op 27 september was, dat er in principe geen onoplosbare belemmeringen geconstateerd werden om de verkeersgeneratie op een ordentelijke wijze verkeerskundig af te wikkelen op het Stationsplein en in bredere zin op het netwerk in de nabije en ruimere omgeving/structuur, die in nadere uitwerking in goede samenhang uiteraard nog dienen/dienden te worden uitgewerkt (waarvoor concrete aanpassingsrichtingen voor het profiel ter plaatse zijn aangegeven) en op basis hiervan in een verkeersmodel te worden aangetoond is de conclusie zoals verwoord op 4 november anders, namelijk waarin deze aspecten juist als negatieve locatiefactoren voor een toekomstige supermarkt zijn aangehaald.

Graag zouden wij zien, dat de houding en uitgestippelde marsroute zoals in het verkeerskundige overleg van 27 september jl. besproken weer wordt opgepakt ten aanzien van deze uitwerking.

Concreet is daar bijvoorbeeld ten aanzien van de parkeerbehoefte afgesproken dat door de gemeente een inventarisatie zou plaatsvinden van de functies (gemeentekantoor, culturele en maatschappelijke functies) ten behoeve van het opstellen van een goede parkeerbalans, rekening houdend met bezettingen over de week. Ook een nog in overleg te bepalen parkeerregime is op deze parkeerbalans van invloed zoals tijdens voornoemd overleg gezamenlijk geconcludeerd. Deze beide zaken staan wat ons betreft dan ook open en zullen in samenhang beschouwd moeten worden.

Nieuw zijn voor ons twee conclusies:

- De locatie zou slecht bereikbaar zijn voor een commerciële functie als een supermarkt. Dit argument bestrijden wij en staat ook haaks op de door Goudappel Coffing globaal berekende (en in principe te faciliteren) verkeerstoename. Bovendien zouden wij niet met het voorstel zijn gekomen om hier een supermarkt te vestigen als wij op basis van onze commerciële kennis om deze reden hier geen heil in zouden zien.
- De schaal van de supermarkt zou te groot zijn voor de locatie/omgeving. Ook dit argument bestrijden wij. De supermarkt wordt immers georiënteerd op de grootschalige omgeving van parkeerplaats/spoor en vormt door opname in de geluidsbuffer juist een natuurlijke overgang naar het kleinschalige woonmilieu met aantrekkelijke kansen voor architectonische uitwerking van plandeel 3b op een menselijke maat in relatie met de hier geprojecteerde woningbouw. In functionele zin zijn wij het wel eens dat de omvang van de supermarkt goed getuned moet worden in relatie tot parkeren en verkeersafwikkeling om tot een goed onderbouwde en goed functionerende commerciële en

verkeerskundige situatie te komen. Daarbij te beginnen met zoals op 27 september besproken het opstellen van een goede parkeerbalans.

Tot slot: reeds eerder hebben wij gereageerd op de status van een in de toegezonden effectanalyse aangehaalde zinssnede in de Centrumvisie 2015 over beleid ten aanzien van de BAT-locatie. Jouw beantwoording namens het college is ons inziens zowel procesmatig als publiekrechtelijk geruststellend. Wij gaan er op basis van deze beantwoording dan ook van uit dat een in 2015 opgenomen beleidsgedachte (afwijkend van het in 2012 onherroepelijk geworden bestemmingsplan) nu en in de toekomst (ook al is deze beleidsnotitie vastgesteld in de Raad) niet richtinggevend of ook maar aanvullend ten opzichte van de in het bestemmingplan genoemde criteria kan worden beschouwd voor het entameren van deze mogelijke afwijking van het bestemmingsplan.

Wij wensen jou en jullie deskundigen van EZ een vruchtbaar inhoudelijk overleg morgen over de economische aspecten.

Met vriendelijke groet,

06- [redacted]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.

This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

Van [redacted]@zevenaar.nl>

Verzonden: vrijdag 5 november 2021 13:59

Aan: [redacted]@solidiam.com>

CC: [redacted]@solidiam.com>; [redacted]@zevenaar.nl>; [redacted]@solidiam.com>

Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag [redacted],

We / het College was zich uiteraard bewust van hetgeen in 2015 in de Centrumvisie is opgenomen. Het College wilde echter desondanks de mogelijkheden van deze supermarkt serieus onderzoeken en zorgvuldig afwegen. Er is dus zeker geen sprake van een niet-ordentelijke en inefficiënte procesgang.

De Centrumvisie Zevenaar 2015 heb ik opgevraagd en stuur ik je begin volgende week toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager



[redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [redacted]@solidiam.com>

Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02

Aan: [redacted]@zevenaar.nl>

CC: [redacted]@solidiam.com>; [redacted]@zevenaar.nl>; [redacted]@solidiam.com>

Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [redacted]

Dank voor toezending.

Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.

Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkt in ieder geval geen sprake is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen het licht gehouden wordt.

Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit centrumplan kunnen toezenden?

Bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[redacted]

E [redacted]@solidiam.com

T: +31 [redacted]

Solidiam N.V.

Memlingstraat 2

NL-1077 LR Amsterdam

T: +31 20 670 41 41

F: +31 20 670 41 67

W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [redacted]@zevenaar.nl> het volgende geschreven:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein
Bijlagen: Reactie Effectenanalyse supermarkt BAT.cleaned.pdf

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [REDACTED],
Dank voor toezending.
Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat
blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de
wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.
Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien
van de supermarkt in ieder geval geen sprak is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk
majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen
het licht gehouden wordt.
Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit
centrumplan kunnen toezenden?
Bij voorbaat dank
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com
T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [REDACTED]@zevenaar.nl> het volgende
geschreven:

[REDACTED]

Van: Nanne van Dellen
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 12:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Hoi [REDACTED]

Na afloop hebben jij, Hans en ik nog gesproken over het afzien van de wijzigingsbevoegdheid zoals vastgelegd in de Centrumvisie.

Risico was hier volgens mij dat Solidiam zich kan beroepen op het feit jullie wisten dit dus al eerder. Dacht dat we hadden afgesproken, maar ik kan het mis hebben, dat we richting Solidiam zouden aangeven dat het college hier ook nog naar mogelijkheden heeft gekeken.
Dit mis ik nu.

Met vriendelijke groet,

Nanne van Dellen
wethouder



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 4 november 2021 19:38
Aan: [REDACTED]@solidiam.com>; [REDACTED]@solidiam.com>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag [REDACTED]

Zoals dinsdag jl. afgesproken ontvangen jullie bijgevoegd de reactie vanuit Economische Zaken op de effectenanalyse van een supermarkt op de BAT-locatie.

Naast de reactie vanuit Economische Zaken zijn ook de bevindingen van de disciplines Verkeer, Stedenbouw en Groen en Landschap met het College van B&W gedeeld. Deze bevindingen betreffen:

- ontsluiting parkeerterrein op Stationsplein verkeerstechnisch mogelijk
- bij nadere uitwerking aandacht voor / zorgen over:
 - verkeersveiligheid
 - vormgeving kruispunt
 - fietsverkeer (zowel op Stationsplein als vanuit BAT-terrein)
 - afstand tot spoorwegovergang
 - verkeersafwikkeling kwantitatief en kwalitatief
 - samenhang met omliggende kruispunten en wegvakken
- toename verkeer heeft forse effecten op ruimtelijke kwaliteit Stationsplein (en Oranjelaan)

Specifiek ten aanzien van de supermarkt :

- heeft een forse verkeersgeneratie
- geeft een grote druk op de ontsluiting van het parkeerterrein aan het Stationsplein
- voor een commerciële functie als een supermarkt is de voorgenomen locatie slecht bereikbaar (t.o.v. de overige supermarkten in het centrum)
- vraagtekens bij dubbelgebruik parkeerterrein voor gemeentehuis, cultuurfabriek en supermarkt; zeker op drukke momenten bij supermarkt (rond feestdagen, acties / aanbiedingen)
- vraag of er op de beschikbare ruimte voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden voor de genoemde functies (uitgaande van dubbelgebruik)
- bij alle supermarkten in het centrum van Zevenaar is sprake van (beperkt) betaald parkeren. Wat betekent betaald parkeren op deze locatie voor het gebruik t.b.v. het gemeentehuis en de cultuurfabriek? Verdringen en overlast elders?
- schaal van de supermarkt te groot voor de locatie / omgeving

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Projectmanager



[Redacted email] [@zevenaar.nl](mailto:[Redacted email]@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein
Bijlagen: Reactie Effectenanalyse supermarkt BAT.cleaned.pdf

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [REDACTED],
Dank voor toezending.
Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.
Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkt in ieder geval geen sprake is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen het licht gehouden wordt.
Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit centrumplan kunnen toezenden?
Bij voorbaat dank
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com
T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [REDACTED]@zevenaar.nl> het volgende geschreven:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 9 november 2021 09:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein
Bijlagen: Centrumvisie zevenaar 16122015_1.pdf

Bij deze

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 14:00
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag [REDACTED]

Kun jij mij de Centrumvisie Zevenaar 2015 toesturen of aangeven waar ik deze kan vinden (de vastgestelde versie)?
Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [REDACTED]

Dank voor toezending.

Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.

Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkt in ieder geval geen sprak is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen het licht gehouden wordt.

Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit centrumplan kunnen toezenden?

Bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com

T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [REDACTED]@zevenaar.nl> het volgende geschreven:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: dinsdag 9 november 2021 19:08
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dank je [REDACTED]
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com
T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 9 nov. 2021, om 19:06 heeft [REDACTED]@zevenaar.nl> het volgende geschreven:

Dag [REDACTED]

Bijgevoegd de Centrumvisie Zevenaar 2015 – 2025.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager

<image002.jpg>

[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 13:59
Aan: [REDACTED]@solidiam.com>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>; [REDACTED]@zevenaar.nl>;

██████████ <██████████@solidiam.com>

Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag ██████████

We / het College was zich uiteraard bewust van hetgeen in 2015 in de Centrumvisie is opgenomen. Het College wilde echter desondanks de mogelijkheden van deze supermarkt serieus onderzoeken en zorgvuldig afwegen. Er is dus zeker geen sprake van een niet-ordentelijke en inefficiënte procesgang.

De Centrumvisie Zevenaar 2015 heb ik opgevraagd en stuur ik je begin volgende week toe.

Met vriendelijke groet,

████████████████████

Projectmanager

<image001.jpg>

██████████@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: ██████████@solidiam.com>

Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02

Aan ██████████@zevenaar.nl>

CC: ██████████@solidiam.com> ██████████@zevenaar.nl>;
██████████@solidiam.com>

Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste ██████████

Dank voor toezending.

Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.

Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkt in ieder geval geen sprake is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen het licht gehouden wordt.

Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit centrumplan kunnen toezenden?

Bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com

T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [REDACTED]@zevenaar.nl> het
volgende geschreven:

<Centrumvisie zevenaar 16122015_1.pdf>

Van: [redacted]@solidiam.com>
Verzonden: maandag 29 november 2021 21:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted] Bureau Stedelijke Planning; [redacted] | Bureau Stedelijke Planning
Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein
Bijlagen: Notitie - reactie BSP op gemeente Zevenaar.cleaned.pdf

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [redacted]

Bijgaand stuur ik je zoals besproken de inhoudelijke reactie van Bureau Stedelijke Planning op de (ongedateerde) ambtelijke 'Effectanalyse supermarkt BAT-terrein', zoals door jou toegezonden op 4 november jl.. Zoals afgesproken vindt hierover morgen een deskundigenoverleg plaats tussen gemeente en BSP.

In jouw mail van 4 november jl. werden ook andere dan de hiervoor besproken bevindingen aangegeven op het vlak van verkeer, stedenbouw en groen. Voor het complete beeld willen wij hierbij graag op deze punten ingaan. De benoemde met name verkeerskundige aspecten specifiek ten aanzien van de supermarkt (verkeersgeneratie, wijze van ontsluiting op het Stationsplein, mede in relatie tot deze verkeersgeneratie, parkeerdruk in relatie tot omvang parkeerterrein en in samenhang met parkeerbehoefte voor andere functies) zijn/waren eerder benoemd, richtinggevend onderzocht door Goudappel Coffeng en door hen vastgelegd in de concept-notitie en vervolgens besproken op 27 september jl. met jullie deskundigen. Opvallend is het verschil tussen de conclusie, gezamenlijk getrokken op het eind van het overleg op 27 september jl. en de conclusie zoals verwoord in jouw mail van 4 november jl. Daar waar de conclusie op 27 september was, dat er in principe geen onoplosbare belemmeringen geconstateerd werden om de verkeersgeneratie op een ordentelijke wijze verkeerskundig af te wikkelen op het Stationsplein en in bredere zin op het netwerk in de nabije en ruimere omgeving/structuur, die in nadere uitwerking in goede samenhang uiteraard nog dienen/dienden te worden uitgewerkt (waarvoor concrete aanpassingsrichtingen voor het profiel ter plaatse zijn aangegeven) en op basis hiervan in een verkeersmodel te worden aangetoond is de conclusie zoals verwoord op 4 november anders, namelijk waarin deze aspecten juist als negatieve locatiefactoren voor een toekomstige supermarkt zijn aangehaald.

Graag zouden wij zien, dat de houding en uitgestippelde marsroute zoals in het verkeerskundige overleg van 27 september jl. besproken weer wordt opgepakt ten aanzien van deze uitwerking. Concreet is daar bijvoorbeeld ten aanzien van de parkeerbehoefte afgesproken dat door de gemeente een inventarisatie zou plaatsvinden van de functies (gemeentekantoor, culturele en maatschappelijke functies) ten behoeve van het opstellen van een goede parkeerbalans, rekening houdend met bezettingen over de week. Ook een nog in overleg te bepalen parkeerregime is op deze parkeerbalans van invloed zoals tijdens voornoemd overleg gezamenlijk geconcludeerd. Deze beide zaken staan wat ons betreft dan ook open en zullen in samenhang beschouwd moeten worden.

Nieuw zijn voor ons twee conclusies:

- De locatie zou slecht bereikbaar zijn voor een commerciële functie als een supermarkt. Dit argument bestrijden wij en staat ook haaks op de door Goudappel Coffing globaal berekende (en in principe te faciliteren) verkeerstoename. Bovendien zouden wij niet met het voorstel zijn gekomen om hier een supermarkt te vestigen als wij op basis van onze commerciële kennis om deze reden hier geen heil in zouden zien.
- De schaal van de supermarkt zou te groot zijn voor de locatie/omgeving. Ook dit argument bestrijden wij. De supermarkt wordt immers georiënteerd op de grootschalige omgeving van parkeerplaats/spoor en vormt door opname in de geluidsbuffer juist een natuurlijke overgang naar het kleinschalige woonmilieu met aantrekkelijke kansen voor architectonische uitwerking van plandeel 3b op een menselijke maat in relatie met de hier geprojecteerde woningbouw. In functionele zin zijn wij het wel eens dat de omvang van de supermarkt goed getuned moet worden in relatie tot parkeren en verkeersafwikkeling om tot een goed onderbouwde en goed functionerende commerciële en

verkeerskundige situatie te komen. Daarbij te beginnen met zoals op 27 september besproken het opstellen van een goede parkeerbalans.

Tot slot: reeds eerder hebben wij gereageerd op de status van een in de toegezonden effectanalyse aangehaalde zinssnede in de Centrumvisie 2015 over beleid ten aanzien van de BAT-locatie. Jouw beantwoording namens het college is ons inziens zowel procesmatig als publiekrechtelijk geruststellend. Wij gaan er op basis van deze beantwoording dan ook van uit dat een in 2015 opgenomen beleidsgedachte (afwijkend van het in 2012 onherroepelijk geworden bestemmingsplan) nu en in de toekomst (ook al is deze beleidsnotitie vastgesteld in de Raad) niet richtinggevend of ook maar aanvullend ten opzichte van de in het bestemmingplan genoemde criteria kan worden beschouwd voor het entameren van deze mogelijke afwijking van het bestemmingsplan.

Wij wensen jou en jullie deskundigen van EZ een vruchtbaar inhoudelijk overleg morgen over de economische aspecten.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
06-[Redacted]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.

This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

Van: [Redacted]@zevenaar.nl>

Verzonden: vrijdag 5 november 2021 13:59

Aan: [Redacted]@solidiam.com>

CC: [Redacted]@solidiam.com>; [Redacted]@zevenaar.nl>; [Redacted]

<[Redacted]@solidiam.com>

Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag [Redacted]

We / het College was zich uiteraard bewust van hetgeen in 2015 in de Centrumvisie is opgenomen. Het College wilde echter desondanks de mogelijkheden van deze supermarkt serieus onderzoeken en zorgvuldig afwegen. Er is dus zeker geen sprake van een niet-ordentelijke en inefficiënte procesgang.

De Centrumvisie Zevenaar 2015 heb ik opgevraagd en stuur ik je begin volgende week toe.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Projectmanager



[Redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van [redacted]@solidiam.com>

Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02

Aan: [redacted]@zevenaar.nl>

CC: [redacted]@solidiam.com>; [redacted]@zevenaar.nl>; [redacted]

<[redacted]@solidiam.com>

Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [redacted]

Dank voor toezending.

Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.

Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkt in ieder geval geen sprake is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen het licht gehouden wordt.

Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit centrumplan kunnen toezenden?

Bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[redacted]

E: [redacted]@solidiam.com

T: +31 [redacted]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [redacted]@zevenaar.nl> het volgende geschreven:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 13:59
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag [REDACTED]

We / het College was zich uiteraard bewust van hetgeen in 2015 in de Centrumvisie is opgenomen. Het College wilde echter desondanks de mogelijkheden van deze supermarkt serieus onderzoeken en zorgvuldig afwegen. Er is dus zeker geen sprake van een niet-ordentelijke en inefficiënte procesgang.

De Centrumvisie Zevenaar 2015 heb ik opgevraagd en stuur ik je begin volgende week toe.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.

Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [REDACTED]

Dank voor toezending.

Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.

Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkt in ieder geval geen sprake is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk

majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen het licht gehouden wordt.

Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit centrumplan kunnen toezenden?

Bij voorbaat dank
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@solidiam.com

T: +31 [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [REDACTED]@zevenaar.nl> het volgende geschreven:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 13:59
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag [REDACTED]

We / het College was zich uiteraard bewust van hetgeen in 2015 in de Centrumvisie is opgenomen. Het College wilde echter desondanks de mogelijkheden van deze supermarkt serieus onderzoeken en zorgvuldig afwegen. Er is dus zeker geen sprake van een niet-ordentelijke en inefficiënte procesgang.

De Centrumvisie Zevenaar 2015 heb ik opgevraagd en stuur ik je begin volgende week toe.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.

Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [REDACTED]

Dank voor toezending.

Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.

Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkt in ieder geval geen sprak is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk

majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen het licht gehouden wordt.

Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit centrumplan kunnen toezenden?

Bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

E: [Redacted] [@solidiam.com](mailto:[Redacted]@solidiam.com)

T: +31 [Redacted]

Solidiam N.V.

Memlingstraat 2

NL-1077 LR Amsterdam

T: +31 20 670 41 41

F: +31 20 670 41 67

W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [Redacted] [@zevenaar.nl](mailto:[Redacted]@zevenaar.nl)> het volgende geschreven:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 9 november 2021 11:16
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag [REDACTED]

Dank je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 9 november 2021 09:41
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Bij deze

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 14:00
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

Dag [REDACTED],

Kun jij mij de Centrumvisie Zevenaar 2015 toesturen of aangeven waar ik deze kan vinden (de vastgestelde versie)?
Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Projectmanager



[Redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [Redacted]@solidiam.com>

Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:02

Aan: [Redacted]@zevenaar.nl>

CC: [Redacted]@solidiam.com>; [Redacted]@zevenaar.nl>; [Redacted]

<[Redacted]@solidiam.com>

Onderwerp: Re: Ambtelijke reactie op DPO supermarkt BAT-terrein

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.

Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste [Redacted]

Dank voor toezending.

Bij een eerste lezing van de notitie van EZ springt één argument voor negatieve advisering er nogal uit, namelijk dat blijkbaar in de Centrumvisie Zevenaar (vastgesteld in de raad in 2015) die expliciet gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel in het bestemmingsplan BAT uitsluit.

Presentatie van dit argument op dit moment bevestigt mijn eerdere stelling, dat in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkt in ieder geval geen sprak is geweest van een ordentelijke en efficiënte procesgang. Een dergelijk majeur argument zou immers de eerste focus hebben verdiend, waarbij de (volledige) context van dit beleid tegen het licht gehouden wordt.

Gelet op het belang van Solidiam neem ik graag kennis van de volledige context van dit beleidsstuk. Zou je mij dit centrumplan kunnen toezenden?

Bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
E: [Redacted]@solidiam.com

T: +31 [Redacted]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
NL-1077 LR Amsterdam
T: +31 20 670 41 41
F: +31 20 670 41 67
W: www.solidiam.com

Op 4 nov. 2021, om 19:38 heeft [REDACTED] [\[REDACTED\]@zevenaar.nl](mailto:[REDACTED]@zevenaar.nl)> het volgende geschreven:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: vrijdag 16 december 2022 17:20
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst 2012 BAT

Hoi [REDACTED],
Dat klopt. Ik heb niet de laatste definitieve versie in Word. Misschien dat [REDACTED] die nog heeft in zijn PC?
Overigens zullen we toch een actuele versie moeten maken en zal het meeste 2012 vervangen moeten worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
06- [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.
This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 16 december 2022 16:19
Aan: [REDACTED]@solidiam.com>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst 2012 BAT

Dag [REDACTED]

Ik heb de door jou toegestuurde exploitatieovereenkomst even vergeleken met de getekende versie die ik heb (bijgevoegd) en constateer dat deze niet (helemaal) overeenkomen. Ik heb niet het hele document doorgenomen maar zie op de eerste pagina al verschillen.
Graag aandacht dat je straks wel van de juiste basis uitgaat.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: donderdag 15 december 2022 16:33
Aan: [REDACTED]@solidiam.com>; [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Anterieure overeenkomst 2012 BAT

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Hallo [REDACTED],

Morgen hebben we een bestuurlijk overleg gepland om terugkoppeling te krijgen over de besluiten van het college over fase 2.

Eerder spraken wij af dat ik een oude anterieure overeenkomst (Gemeente-Solidiam) zou opzoeken in Word, zodat ik die kan bewerken.

Ik had deze niet meer in mijn map, maar intussen wel weer in mijn bezit. Ik mail je hierbij een laatste versie die in heb ontvangen (model 2012)

Zoals besproken zou ik deze in eerste aanzet bewerken en aanpassen naar een model om nu te gebruiken.

Aan de hand van de uitkomsten van het overleg morgen zal ik dat oppakken en gereed maken zodat we (naar verwachting) in januari het bestemmingsplan gezamenlijk op kunnen pakken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
06- [REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.

This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 21:59
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@solidiam.com>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Voorstel agenda en kosten verhaal

Hallo [REDACTED],

Ik heb een teams uitnodig gedaan voor overleg maandagochtend 11.00 uur.

Ik zou een aanzet doen voor de Projectagenda om een effectief efficient proces voor het Bestemmingsplan traject te doorlopen.

- Projectagenda
- Aanvullijst met alle noodzakelijke onderzoeken en rapporten
- Aanzet schema om kostenverhaal te ramen en toe te delen.

Kunnen we deze maandag doornemen.

Maandag nemen we de insteek van het bestuurlijk overleg dinsdag 2 november door. Een paar punten:

- Ik ga ervan uit dat we een tweepartijen Exploitatieovereenkomst aangaan. Van belang is hoe we omgaan met NS-station aangezien die locatie van belang is voor doorgang van het plan. Samen stil staan hoe gemeente dit ziet
- Standpunt Supermarkt doornemen
- Overleg Landgoed – wie wat hoe

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
06 [Redacted]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.

This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 16 december 2022 16:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst 2012 BAT
Bijlagen: Ovk BAT terrein.pdf

Dag [REDACTED]

Ik heb de door jou toegestuurde exploitatieovereenkomst even vergeleken met de getekende versie die ik heb (bijgevoegd) en constateer dat deze niet (helemaal) overeenkomen. Ik heb niet het hele document doorgenomen maar zie op de eerste pagina al verschillen.
Graag aandacht dat je straks wel van de juiste basis uitgaat.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: donderdag 15 december 2022 16:33
Aan: [REDACTED]@solidiam.com>; [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: Anterieure overeenkomst 2012 BAT

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Hallo [REDACTED]

Morgen hebben we een bestuurlijk overleg gepland om terugkoppeling te krijgen over de besluiten van het college over fase 2.

Eerder spraken wij af dat ik een oude anterieure overeenkomst (Gemeente-Solidiam) zou opzoeken in Word, zodat ik die kan bewerken.

Ik had deze niet meer in mijn map, maar intussen wel weer in mijn bezit. Ik mail je hierbij een laatste versie die in heb ontvangen (model 2012)

Zoals besproken zou ik deze in eerste aanzet bewerken en aanpassen naar een model om nu te gebruiken.

Aan de hand van de uitkomsten van het overleg morgen zal ik dat oppakken en gereed maken zodat we (naar verwachting) in januari het bestemmingsplan gezamenlijk op kunnen pakken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
06-[Redacted]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.

This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

Van: [Redacted] <[\[Redacted\]@solidiam.com](mailto:[Redacted]@solidiam.com)>

Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 21:59

Aan: [Redacted] <[\[Redacted\]@zevenaar.nl](mailto:[Redacted]@zevenaar.nl)>; [Redacted] <[\[Redacted\]@solidiam.com](mailto:[Redacted]@solidiam.com)>

CC: [Redacted] <[\[Redacted\]@solidiam.com](mailto:[Redacted]@solidiam.com)>

Onderwerp: Voorstel agenda en kosten verhaal

Hallo [Redacted]

Ik heb een teams uitnodig gedaan voor overleg maandagochtend 11.00 uur.

Ik zou een aanzet doen voor de Projectagenda om een effectief efficient proces voor het Bestemmingsplan traject te doorlopen.

- Projectagenda
- Aanvullijst met alle noodzakelijke onderzoeken en rapporten
- Aanzet schema om kostenverhaal te ramen en toe te delen.

Kunnen we deze maandag doornemen.

Maandag nemen we de insteek van het bestuurlijk overleg dinsdag 2 november door. Een paar punten:

- Ik ga ervan uit dat we een tweepartijen Exploitatieovereenkomst aangaan. Van belang is hoe we omgaan met NS-station aangezien die locatie van belang is voor doorgang van het plan. Samen stil staan hoe gemeente dit ziet
- Standpunt Supermarkt doornemen
- Overleg Landgoed – wie wat hoe

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
06-[Redacted]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.

This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 juni 2021 17:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bat fase 2

Beste heren,

Ik heb in **rood lettertype** mijn toevoegingen op de reactie van [REDACTED] gegeven omdat dit grotendeels overeenkomt met mijn beoordeling op het plan.

Kort samengevat biedt het masterplan momenteel nog geen goede verkeerskundige basis waar op voortgewerkt kan worden.

Hiervoor dienen o.a. de volgende onderdelen herzien of onderbouwd te worden:

- Verdeling van het woonprogramma i.v.m. restricties in de ontsluiting op de Babberichseweg/fietsstraat;
- Ontbreken van een goede fietsstructuur tussen Stationsplein en Babberichseweg. Dit vormt een ontbrekende schakel in het gemeentelijke fietsnetwerk;
- Aansluiting op het Stationsplein is nog onzeker en kent beperkingen m.b.t. verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid, spoorwegovergang etc;
- Infrastructuur in de wijk met eenrichtingsverkeer en de ontsluitingstructuur van de spoorwoningen;
- Er dient een complete parkeerbalans van het gehele gebied te komen met alle functies die op het parkeerterrein worden weggeschreven;
- En over het algemeen is de robuustheid / toekomstbestendigheid van het masterplan i.c.m. het woonprogramma en de (supermarkt)ontwikkelingen gewoon nog te onzeker.

@ [REDACTED] Wil jij je aanvullingen hier nog aan toevoegen. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 10:43
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Bat fase 2

Heren,

Hierbij mijn eerste conceptreactie voor bespreking straks.

Hoofdstructuur

Binnen het stedelijk netwerk is het gehele BAT terrein op een vreemde wijze gesplitst wat afbreuk blijft doen aan de ruimtelijke logica en daarbij bereikbaarheid, vindbaarheid en functionaliteit. De geforceerde scheiding komt voort uit het grotendeels negeren van reeds bekende verkeerskundige uitdagingen. Te weten;

- Een beperkte ontsluitingscapaciteit van de Babberichseweg als fietsstraat;
- De beperkingen in een aansluiting van de nieuwbouw bij het Stationsplein;
- De verwachte verdere beperkingen van de spoorwegovergang Kerkstraat door meer (internationale)treinen en meer autoverkeer. Hierdoor plaats ik mijn vraagtekens bij de toekomstbestendigheid van de overweg. Indien uitvoering gegeven wordt aan dit plan, dan is het behoud van de overweg minimaal noodzakelijk. Terwijl het functioneren en de verkeersveiligheid van de overweg door alle ontwikkelingen steeds meer ter discussie gesteld zal worden.
- Het op voorhand afschrijven van de wens voor een goede en robuuste verbinding/ontsluiting;
- De gevolgen van de verschuiving van de aansluitingen van Zevenaar op het Rijkswegen netwerk;
- Een verdere verdichting van het programma met bijbehorende verkeersbewegingen.
- Éénrichtingsstructuur uit het plan halen omdat dit onlogische routes met zich meebrengt en de verdeling van het verkeer door de wijk tegengaat. Daarnaast zien we in de praktijk veelvuldig terug dat het gebruik

Bovenstaande betreft vooral het autoverkeer, al wordt er ook voor de fietser nu nog geen logische structuur door het gebied geboden die de stationsomgeving met de snelfietsroute enerzijds op goede wijze weet te koppelen aan de Babberichseweg en Groot Holthuizen/7Poort. Een specifieke fietsverbinding voor fietsverkeer is vereist om de ontbrekende schakel in het fietsnetwerk op te vullen. Met het ontbreken van robuuste infrastructurele koppelingen, valt helaas ook een kans weg om met structurend groen een bijdrage te doen aan de hoofdgroenstructuur.

Bovengenoemde bezwaren vallen echter niet enkel terug te voeren op de ontwikkelaar, maar ook op de loop van het gehele voortraject. Doorgaan met voorgestelde intensivering van het programma zou in ieder geval vanuit stedenbouw en verkeer een heroverweging vragen van het niet langer inzetten op een doorgaande structuur. Mijn inziens moeten er allereerst duidelijke keuzes /scenario's geschetst worden voordat er verder gewerkt wordt aan de verdere uitwerking van het masterplan. Dit om de gevolgen van de gemaakte keuzes m.b.t. verkeersafwikkeling, toekomstbestendigheid, verkeersveiligheid, parkeren enz. inzichtelijk te maken.

De nu gekozen opdeling in deelgebieden kan minder geforceerd overkomen door een kleiner, met groen afgezoomd cluster te ontsluiten aan de fietsstraat en het overige deel met een logische structuur te koppelen aan de kant van Fase 1 en het centrum (met alle bijkomende uitdagingen). Op basis van het eerder geschreven advies m.b.t. maximale etmaalintensiteiten op de Babberichseweg (fietsstraat) is deze herstructurering noodzakelijk. Waarbij de wens is om tussen de 60 á maximaal 100 woningen aan te sluiten op de fietsstraat/Babberichseweg. De uitdaging komt hierbij te liggen in de ontsluiting van de overige wijk/functies op het Stationsplein. Waarbij de gevolgen voor de verkeersafwikkeling op- en met name rondom het Stationsplein in kaart gebracht moeten worden.

Programma

Supermarkt doet meer kwaad dan goed voor het huidige centrum en de lopende supermarktontwikkeling. Plek heeft geen link met het centrum winkelgebied en resulteert verkeerskundig enkel in toename van complexiteit van de verkeersproblematiek. Daar komt bij dat de supermarkt een hoge parkeervraag heeft die in combinatie met alle overige functies opgelost moet worden op het parkeerterrein.

Toename woningenaantallen oogt fors waarbij er nergens groen van enige maat wordt toegevoegd voor spel en verblijf. Aangezien de omgeving hier ook slechts beperkt in voorziet, is dat toch een aandachtspunt voor een wijk van dergelijk omvang. Op zichzelf hoeft een hoger aantal woningen geen probleem te zijn als de gangbare kwaliteiten van een goede hedendaagse woonwijk er maar inzitten. Op basis van ingetekende profielen moet vooralsnog geconstateerd worden dat het aantal veel te fors is. Dit uit zich o.a. door:

- Lange rijen met conflicten door veel te krappe maatvering van de buitenruimte en afstand tot erfgrenzen.
- Een straatprofiel volledig ingenomen door parkeren ter hoogte van de rijwoningen.
- Een voorgespiegelde groenstructuur die onhaalbaar is.
- Ruimte voor substantieel groen ontbreekt, enkel restpuntjes die straks als openbaar groen door kunnen.
- Parkeerbalans lijkt niet gehaald te kunnen worden > Er is een parkeerbalans noodzakelijk voor het gehele gebied.
- Vijver wordt ook vergeven en biedt op wijkniveau geen meerwaarde meer
- Straatprofiel voor lommerijke omgeving wordt nu aangewend bij hoge dichtheid woonwijk.

Ontsluiting

In het boekwerk wordt voor de verbinding richting Stationsplein melding gemaakt van 'de oplossing van de gemeente' (p11). Onterecht en dit signaal zal snel teruggelegd moeten worden. Vooralsnog is er geen oplossing.

Architectuurbeeld

Bij de referentiebeelden zitten aardige voorbeelden die kansen bieden voor een duidelijk onderscheid met bijv Groot Holthuizen. Het beeld van de vrijstaande woningen verhoudt zich echter niet direct tot de ingetekende kavelbreedtes.

Beperkte appartementenblokken in het groen aansluitend aan de Wig kunnen het groengebied versterken als de geparkeerde auto's een plek onder de bebouwing krijgen.

Conclusie

Te veel programma waarbij kwaliteiten nog onvoldoende geborgd zijn. Als er in het kader van voortgang iets naar voren gehaald kan worden, is dat mijn inziens de strook langs de Wig.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Stedenbouwkundige



[Redacted] [@zevenaar.nl](mailto:[Redacted]@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 17:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Begeleidingsformulier collegebrede middag
Bijlagen: Presentatie BW Masterplan fase 2 19 jul 2022.pptx

Dag [REDACTED],

Bijgevoegd de presentatie over het BAT-terrein welke ik zojuist tijdens de collegebrede middag heb toegelicht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 09:28
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Begeleidingsformulier collegebrede middag

Goedemorgen [REDACTED]

Geen stress 😊

Formulier staat op de iBabs agenda. Je collega's hebben geen vergaderverzoek ontvangen dus ik neem aan dat je ze hebt geïnformeerd.

Indien je een ppt presentatie heb kan je tussen 13.00-14.00 uur testen in de raadzaal. Graag ontvang ik ergens deze week het bestand om toe te voegen aan de agenda.

En.... Alvast een hele fijne vakantie gewenst!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Secretaresse bestuur



0316 - [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Van: [redacted]@zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 09:01
Aan: [redacted]@zevenaar.nl>
CC: [redacted]@zevenaar.nl>; [redacted]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Begeleidingsformulier collegebrede middag

Dag [redacted],

Excuses, vanwege de (komende) vakantiedrukke / -stress vergeten dit formulier tijdig toe te sturen. Mogelijk mosterd na de maaltijd, maar bij deze alsnog!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager



[redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [redacted]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 14 juli 2022 15:14
Aan: [redacted]@zevenaar.nl>; [redacted]@zevenaar.nl>
CC: [redacted]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Begeleidingsformulier collegebrede middag

Dag collega's,

Hebben jullie gedacht aan het vullen van deze formulieren?

We hebben geen termijn afgesproken, maar het zou fijn zijn als jullie deze zouden kunnen invullen en aanleveren bij [redacted]

Als dit uiterlijk maandag kan dan heel graag.

Het formulier is bedoeld voor het college om snel in beeld te krijgen waar het onderwerp op gaat.
Dit kan dus heel kort zijn.

Groet,
[redacted]

"Self-care has become a new priority – the revelation that it's perfectly permissible to listen to your body and do what it needs."

— Frances Ryan

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 16:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bespreken Effectenanalyse supermarkt BAT-terrein

Hoi [REDACTED]

Dank voor de uitnodiging, In aanvulling / correctie:
Het betreft een deskundigen overleg. [REDACTED] en ik sluiten niet aan.

Onderwerpen zijn:
Reactie nota EZ op rapport BSP samen doornemen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
06-[REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.
This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 16:42
Aan: [REDACTED]@stedplan.nl; [REDACTED]
Onderwerp: Bespreken Effectenanalyse supermarkt BAT-terrein
Tijd: dinsdag 30 november 2021 12:00-13:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Via Teams

Dag allen,

Dit overleg is bedoeld om de in opdracht van Solidiam door Bureau Stedelijke Planning opgestelde Effectenanalyse Supermarkt BAT-terrein te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Zevenaar

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 november 2021 16:50
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bespreken Effectenanalyse supermarkt BAT-terrein

Dag [REDACTED]
Oké, dank voor deze aanvulling / correctie. Ik zal dat in het vergaderverzoek aanpassen.lu
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@solidiam.com>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 16:47
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@solidiam.com>
Onderwerp: RE: Bespreken Effectenanalyse supermarkt BAT-terrein

Hoi [REDACTED]
Dank voor de uitnodiging, In aanvulling / correctie:
Het betreft een deskundigen overleg. [REDACTED] en ik sluiten niet aan.
Onderwerpen zijn:
Reactie nota EZ op rapport BSP samen doornemen
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
06-[REDACTED]

Solidiam N.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam
Tel +31 20 670 41 41
Fax +31 20 670 41 67
www.solidiam.com

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en het bericht te verwijderen.
This message shall not constitute any obligations. This message is intended solely for the addressee. If you have received this message in error, please inform us immediately and delete its contents.

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 16:42
Aan: [REDACTED]@stedplan.nl; [REDACTED]
Onderwerp: Bespreken Effectenanalyse supermarkt BAT-terrein

Tijd: dinsdag 30 november 2021 12:00-13:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Via Teams
Dag allen,

Dit overleg is bedoeld om de in opdracht van Solidiam door Bureau Stedelijke Planning opgestelde Effectenanalyse Supermarkt BAT-terrein te bespreken.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Zevenaar

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 19 november 2022 16:30
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Collegevoorstel Ontwikkelvisie fase 2 voormalig BAT-terrein
Bijlagen: 20221113 Collegevoorstel 2e fase BAT opmerkingen Yvette-Ruben.docx

Hoi,

Hierbij mijn opmerkingen-aanvullingen waarbij ik ben verder gegaan in het stuk van [REDACTED] Prima basis voor een advies, maar met weer een paar jaar verder is het jammer dat er niet meer ligt dan deze visie. En waar we overal de buitenwacht vroegtijdig moeten betrekken, deel ik de mening van [REDACTED] dat het vreemd is dat hier alles achteraf moet gebeuren.

Ik merk dat ik al met al met de 'visie' weinig basis zie voor een kwalitatieve planvorming. Uiteindelijk gaat het nu vooral om twee punten; supermarkt en veel woningen. De winst van dit stuk bij positieve besluitvorming zal er vooral voor Solidiam zijn. Maar goed, duidelijkheid omtrent supermarkt en aantallen brengt hopelijk een helder punt voor de voortgang.

Het gehele traject van de afgelopen jaren was vooral gericht op MEER programma waarbij veel punten helaas nog onbeslecht zijn gebleven zoals het komen tot een goede verkeersoplossing (auto-fiets-voetganger), parkeernormen en ruimtelijke kwaliteit van met name de buitenruimte. Ik hoop dat we in het vervolg kans zien op verbetering. bijvoorbeeld door meer gestapelde bouw in grotere blokken in een groene en meer campusachtige setting met een goede dooradering van het gebied voor fietser en voetganger.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Stedenbouwkundige



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: Thursday, November 17, 2022 11:16 AM
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Collegevoorstel Ontwikkelvisie fase 2 voormalig BAT-terrein

Dag [REDACTED],

Hierbij mij opmerkingen en aanvullingen in het collegevoorstel.

Wat mij bijzonder verbaasd is dat het college nu al een besluit neemt, voorafgaand aan het participatietraject. Wat is dan de meerwaarde van deze participatie, alleen informierend?

Ik heb moeite met het nu niet openbaar maken van het besluit, aangezien het initiatief al op straat bekend is. Ik wil heel graag de centrumondernemers van dit initiatief op de hoogte stellen, voordat ze het uit de krant moeten lezen of ergens 'geruchten' horen. Ik denk sowieso dat de raadsstukken openbaar zijn als ze op route gaan.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

beleidsmedewerker economie



(0316) [Redacted]
[Redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: [Redacted]@zevenaar.nl>

Verzonden: woensdag 16 november 2022 22:15

Aan: [Redacted]@zevenaar.nl>; [Redacted]@zevenaar.nl>; [Redacted]
[Redacted]@zevenaar.nl>; [Redacted]@zevenaar.nl>; [Redacted]@zevenaar.nl>;
[Redacted]@zevenaar.nl>; [Redacted]@zevenaar.nl>

CC: [Redacted]@zevenaar.nl>

Onderwerp: Collegevoorstel Ontwikkelvisie fase 2 voormalig BAT-terrein

Urgentie: Hoog

Dag allen,

Bijgevoegd ontvangen jullie het collegevoorstel voor het vaststellen van de belangrijkste uitgangspunten voor de (her)ontwikkeling van de tweede fase van het voormalige BAT-terrein.

Het bijbehorende raadsvoorstel is nog niet gereed. Dit volgt nog. Het raadsvoorstel zal echter een afgeleide zijn van dit collegevoorstel.

De notitie 'Quick scan verhogen woningdichtheid BAT i.r.t. fietsstraat Babberichseweg' d.d. 07 oktober 2022 zal zeer waarschijnlijk nog aangepast worden. Hierover vindt nog afstemming plaats met [Redacted] en [Redacted]

Ik wil jullie vriendelijk verzoeken om uiterlijk maandag 21 november a.s. jullie reactie bij mij aan te leveren, zodat ik deze dinsdag a.s. kan verwerken en het voorstelvolgende week woensdag 23 november in routing kan brengen voor behandeling in het college van B&W van 29 november a.s.

Alvast hartelijk dank!!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Projectmanager



[Redacted]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 november 2022 09:20
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Collegevoorstel Ontwikkelvisie fase 2 voormalig BAT-terrein
Bijlagen: 20221113 Collegevoorstel 2e fase BAT opmerkingen Yvette. en liseth.docx

Hoi,

Ik heb mijn opmerkingen in het bijgevoegde stuk gezet. Voor het woonprogramma kan lastig toetsen omdat er over aantallen wordt gesproken maar het voor mij niet duidelijk is welk type woningen enz. Ook de prijsklasse? Voor mij komt de prijsklasse die in het stuk wordt genoemd als een verrassing. Wij hanteren dat niet? En waar komt het dan vandaag? Ik kan mij daar ook niet vinden!!

Wanneer er een woonprogramma wordt afgesproken die voldoet aan het lokale beleid, dat graag ook juridisch goed vastleggen. Met daarbij aanvullende eisen (zelfbewoningsplicht, X aantal jaren inzetten voor huur enz.)

Ik kan mij ook vinden in de opmerkingen van [REDACTED] en [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker wonen



[REDACTED]@zevenaar.nl
[REDACTED]
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Verzonden: zaterdag 19 november 2022 16:30
Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>
CC: [REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Collegevoorstel Ontwikkelvisie fase 2 voormalig BAT-terrein

Hoi,

Hierbij mijn opmerkingen-aanvullingen waarbij ik ben verder gegaan in het stuk van [REDACTED]. Prima basis voor een advies, maar met weer een paar jaar verder is het jammer dat er niet meer ligt dan deze visie. En waar we overal de buitenwacht vroegtijdig moeten betrekken, deel ik de mening van [REDACTED] dat het vreemd is dat hier alles achteraf moet gebeuren.

Ik merk dat ik al met al met de 'visie' weinig basis zie voor een kwalitatieve planvorming. Uiteindelijk gaat het nu vooral om twee punten; supermarkt en veel woningen. De winst van dit stuk bij positieve besluitvorming zal er

vooral voor Solidiam zijn. Maar goed, duidelijkheid omtrent supermarkt en aantallen brengt hopelijk een helder punt voor de voortgang.

Het gehele traject van de afgelopen jaren was vooral gericht op MEER programma waarbij veel punten helaas nog onbeslecht zijn gebleven zoals het komen tot een goede verkeersoplossing (auto-fiets-voetganger), parkeernormen en ruimtelijke kwaliteit van met name de buitenruimte. Ik hoop dat we in het vervolg kans zien op verbetering. bijvoorbeeld door meer gestapelde bouw in grotere blokken in een groene en meer campusachtige setting met een goede dooradering van het gebied voor fietser en voetganger.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Stedenbouwkundige



[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van [REDACTED]@zevenaar.nl>

Verzonden: Thursday, November 17, 2022 11:16 AM

Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>

CC [REDACTED]@zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: Collegevoorstel Ontwikkelvisie fase 2 voormalig BAT-terrein

Dag [REDACTED]

Hierbij mij opmerkingen en aanvullingen in het collegevoorstel.

Wat mij bijzonder verbaasd is dat het college nu al een besluit neemt, voorafgaand aan het participatietraject. Wat is dan de meerwaarde van deze participatie, alleen informierend?

Ik heb moeite met het nu niet openbaar maken van het besluit, aangezien het initiatief al op straat bekend is. Ik wil heel graag de centrumondernemers van dit initiatief op de hoogte stellen, voordat ze het uit de krant moeten lezen of ergens 'geruchten' horen. Ik denk sowieso dat de raadsstukken openbaar zijn als ze op route gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker economie



(0316) [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
Werkzaam op di, woe, do en vrij (ochtend)

Van: [REDACTED]@zevenaar.nl>

Verzonden: woensdag 16 november 2022 22:15

Aan: [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>; [REDACTED]@zevenaar.nl>;

██████████@zevenaar.nl>; ██████████@zevenaar.nl>
CC: ██████████@zevenaar.nl>

Onderwerp: Collegevoorstel Ontwikkelvisie fase 2 voormalig BAT-terrein

Urgentie: Hoog

Dag allen,

Bijgevoegd ontvangen jullie het collegevoorstel voor het vaststellen van de belangrijkste uitgangspunten voor de (her)ontwikkeling van de tweede fase van het voormalige BAT-terrein.

Het bijbehorende raadsvoorstel is nog niet gereed. Dit volgt nog. Het raadsvoorstel zal echter een afgeleide zijn van dit collegevoorstel.

De notitie 'Quick scan verhogen woningdichtheid BAT i.r.t. fietsstraat Babberichseweg' d.d. 07 oktober 2022 zal zeer waarschijnlijk nog aangepast worden. Hierover vindt nog afstemming plaats met ██████████ en ██████████

Ik wil jullie vriendelijk verzoeken om uiterlijk maandag 21 november a.s. jullie reactie bij mij aan te leveren, zodat ik deze dinsdag a.s. kan verwerken en het voorstelvolgende week woensdag 23 november in routing kan brengen voor behandeling in het college van B&W van 29 november a.s.

Alvast hartelijk dank!!

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectmanager



██████████@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl