

Aan de bewoners van

Steenakkerplein 13,14,15,16,17,18,19,20,22,23

Ridderstraat 4

Burg van Poppelstraat 2,3,4,5

Datum: 28-03-2023

Betreft: uitbreiding Action winkel Steenakkerplein 20

Geachte heer/mevrouw,

Conform de beleidsnota “omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen” van de gemeente Gilze en Rijen informeren wij u middels dit schrijven graag over ons initiatief.

Wie is de initiatiefnemer?

Initiatiefnemer Stichting Beleggingsfonds ROX is eigenaar van het perceel met bebouwing aan het Steenakkerplein 20 in Gilze-Rijen (hierna: de Locatie). De Locatie is kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie L, nummer 1538 A12 t/m 15. In samenwerking met het management van de winkelketen Action zijn onderliggende plannen uitgewerkt.

Wat zijn de plannen?

Op bovengenoemd adres is een winkel van de keten Action gevestigd. Initiatiefnemer wil de bebouwing vergroten om de winkel en de opslag van de Action-vestiging te kunnen uitbreiden en in overeenstemming te brengen met de nieuwe look&feel van de formule. De huidige lay-out van de winkel is momenteel te klein om als Action formule te functioneren. Om leegstand en verloedering te voorkomen wordt deze uitbreiding gerealiseerd.

De aanvraag van de omgevingsvergunning wordt middels een uitgebreide procedure behandeld en hiervoor heeft initiatiefnemer alle benodigde onderzoeken laten uitvoeren en ingediend bij de gemeente. Wij zijn voornemens de uitbreiding en upgrade van de winkel in 2023 te kunnen realiseren.

Huidige situatie

Op de locatie bevindt zich bestaande bebouwing met daarin een vestiging van de winkelketen Action. Op dit moment vinden aan de achterzijde de leveringen van de goederen plaats. Het vrachtverkeer rijdt het pad op. Het open terrein aan de achterzijde van het gebouw wordt op dit moment niet gebruikt en is onbenut.



Toekomstige situatie

Het bouwplan betreft een uitbreiding van de bestaande bebouwing waarin een winkel van de Actionketen is gevestigd. Aan de achterzijde van het bestaande pand zal een uitbouw plaatsvinden. Deze uitbouw past geheel binnen het bouwvlak dat voor 100% bebouwd mag worden.

Tegemoetkoming:

De uitbreiding betreft 249,9 m2 BVO. Dit is een aangepast kleiner metrage dan voorheen het plan was. In de bijlagen van deze brief vindt u de tekening van de uitbreiding van de winkel. Voor degenen die dit plan eerder hebben gezien: wij hebben besloten het metrage te verkleinen, het pad waar de vrachtwagen in rijdt voor het laden/lossen wordt langer.

Motivatie Action:

Action biedt in meer dan 400 Nederlandse winkels volgens een standaard winkelformule een breed assortiment betaalbare artikelen verdeeld over 14 productcategorieën. De plannen hebben als doel

klanten van filiaal Steenakkerplein dit aanbod op volwaardige wijze te kunnen aanbieden. Momenteel is dat door gebrek aan ruimte/oppervlakte onvoldoende mogelijk, daarvoor is aanpassing nodig.

Beschrijving van de procedure die bij de gemeente wordt doorlopen (+belang gemeente): Voor deze uitbreiding is een omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig.

De omgevingsvergunning wordt langs een uitgebreide procedure behandeld, dus na deze omgevingsdialoog wordt de aanvraag door de gemeente behandeld en wordt een ontwerpbesluit genomen. Dat wordt voor zienwijzen ter inzage aangeboden.

Ter informatie: deze omgevingsvergunning hebben wij als initiatiefnemer eerder aangevraagd, maar hierbij heeft de gemeente niet de juiste procedure gevoerd en hebben wij geen schriftelijk omgevingsdialoog gevoerd. Met deze brief willen we dit herstellen.

Indien u hierop wenst te reageren vragen wij u binnen twee weken na dagtekening van dit schrijven, uw reactie te sturen naar spolman@timeless.nl

Met vriendelijke groet,

Namens Stichting Beleggingsfonds ROX,
Selina Polman

Namens Action,
Jim Smidt

Bijlage:

1. tekening bestaande winkel
2. tekening uitbreiding winkel

