

B i j l a g e 2 :
R e a c t i e n o t a o v e r l e g
e n i n s p r a a k

Reactienota overleg en inspraak bestemmingsplan
Bedrijvenpark de Hemmen II, wijziging Smidsstraat

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Overleg	4
- Brandweer Fryslân.....	4
- Wetterskip Fryslân.....	4
- Provincie Fryslân	4
Inspraak.....	5
- Inspreker 1 (Brada-Abeln advocaten)	5
Bijlagen: Overleg- en inspraakreacties	7

Inleiding

Het plangebied betreft een aantal percelen aan de Smidsstraat op bedrijvenpark De Hemmen A7 te Sneek. Deze percelen bevinden zich aansluitend aan de meubelboulevard.

Het bestemmingsplan is opgesteld om detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten op deze locatie mogelijk te maken. De gebouwen op de percelen zullen georiënteerd zijn op de State-as en krijgen een representatieve uitstraling, waarbij de bebouwing de vorm van de State-as zal volgen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 15 juni 2012 tot en met 26 juli 2012 voor een ieder ter inzage gelegen bij de gemeenteloketten en was via www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Daarnaast is het plan in het kader van de het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro naar verschillende overlegpartners gestuurd. Naar aanleiding hiervan is één reactie op het plan ingediend. De reactie is bekeken en er is nagegaan of en hoe het plan moet worden bijgesteld.

In deze nota is weergegeven hoe de opmerkingen van de overleg- en inspraakreacties in het plan zijn verwerkt. De opmerking van de betreffende inspreker is aangegeven met de reactie van de gemeente in cursief. De volledige inspraakreacties zijn als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

Overleg

In het kader van overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vaste overleg- en adviespartners van de gemeente. In deze notitie zijn de ontvangen overlegbijdragen voorzien van een reactie. Waar dat tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid, is dat vermeld. De volgende instanties hebben gereageerd:

- A. Brandweer Fryslân
- B. Wetterskip Fryslân
- C. Provincie Fryslân

De volgende instanties hebben niet gereageerd:

- A. Rijswaterstaat Noord-Nederland
- B. Gasunie
- C. KPN
- D. Nuon-Liander
- E. Vitens Fryslân

- Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan..

- Wetterskip Fryslân

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft Wetterskip Fryslân geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wateradvies is opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

- Provincie Fryslân

De provincie Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

Inspraak

- Inspreker 1 (Brada-Abeln advocaten)

Inspreker is het niet eens met de vestiging van detailhandel in ABC goederen aan de Smidsstaat te Sneek. Volgens de indiener wordt de eigenaar van het pand aan de Wattstraat 9 te Sneek met de voorgenomen bestemmingswijziging rechtstreeks in haar (financiële) belangen getroffen. Goedkope grondprijzen en de mogelijke plaatsing van een tankstation voor de locatie aan de Wattstraat 9 te Sneek hebben er volgens de inspreker toe geleid dat de huur van dit pand per 31 december 2012 is opgezegd. Er wordt aangegeven dat het pand, nadat de huidige huurder is vertrokken, niet meer goed is te exploiteren. De veronderstelde gewenste concentratie van garagebedrijven op bedrijventpark De Hemmen, leidt er volgens de indiener toe dat er geen nieuw autobedrijf c.q. andere huurder zich wil vestigen het pand aan de Wattstraat 9 te Sneek. Volgens de inspreker is in dit geval sprake van oneerlijke concurrentie. Daarnaast heeft de gemeente volgens de indiener geen visie voor leegstaande gebouwen en wordt de opmerking gemaakt dat de eigenaar gebaat zou zijn bij een wijziging van het bestemmingsplan Sperkhem II om op een andere manier zijn pand te kunnen exploiteren.

Reactie Gemeente

- *De gemeente mag concurrentiemotieven niet als afwegingskader hanteren. Slechts wanneer door medewerking sprake zou zijn van een ontwrichting van de voorzieningenstructuur zou dit reden kunnen zijn geen medewerking te verlenen aan het verzoek. Ontwrichting houdt in dat bepaalde voorzieningen (in dit geval autogarage) minder toegankelijk worden voor de consument. Daarvan is in dit geval geen sprake*
- *Clustering van autobedrijven is geen wens van de gemeente maar van de autobedrijven zelf. Van enig aandringen op dit punt is dan ook geen sprake. Al jaren is er een zeer sterke tendens van autobedrijven om te willen clusteren. Zij kunnen op deze manier van elkaars aanwezigheid profiteren. Vanuit de gemeente is beleidsmatig nooit actief op clustering ingezet maar wordt dit op zich wel als een positieve ontwikkeling gezien.*
- *De gemeente heeft de bedrijven hierin gefaciliteerd en de kansen tot clustering lagen daarbij uiteraard op een nieuw uit te geven bedrijventerrein. Bij de gemeente hebben hierbij ruimtelijke afwegingen een rol gespeeld. Een bedrijventerrein is ruimtelijk gezien het best geschikt voor autobedrijven en bovendien is er geen sprake van concurrentie met de binnenstad. ABC (auto's, boten, caravans) zijn niet voor niets zowel door provincie als gemeente aangewezen als "perifere branches".*
- *Op basis van voorgaande is reeds in de voormalige gemeente Sneek (op basis van het geldende detailhandelsbeleid) toegezegd aan verzoeker om een planologische procedure op te willen starten. Per abuis zijn de percelen vervolgens niet meegenomen in het geldende bestemmingsplan detailhandel Hemmen, Houkesloot, Sperkhem II. Aan de afspraak wordt met de huidige herziening van het bestemmingsplan alsnog een gevolg gegeven.*
- *Gehanteerde grondprijzen en mogelijke vestiging van een tankstation op een andere locatie zijn geen ruimtelijk relevante argumenten in relatie tot dit bestemmingsplan.*
- *Leegstand van bestaande panden door medewerking is geen direct afwegingskader bij het bestemmingsplan geweest, anders dan bij mogelijk ontstaan van leegstand in de binnenstad. Bij de binnenstad wordt het recreatief winkelgebied van groot belang geacht. Op bedrijventerreinen is bovendien sprake van brede bestemmingen met diverse (bedrijfsmatige) invullingsmogelijkheden. Ook op het pand van verzoeker ligt een brede bedrijfsbestemming die veel mogelijk maakt. De leegstandeffecten zijn niet van dien aard dat deze een ruimtelijk argument tegen medewerking vormen.*

- *Indien verzoekers een andere bestemming/ functie op zijn perceel wenst zal hiervoor een verzoek moeten worden ingediend. Dit verzoek zal dan afzonderlijk worden beoordeeld.*

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen: Overleg- en inspraakreacties



i12.010495

BRANDWEER

Fryslân



Gemeente Súdwest Fryslân
Aan het college van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. Beleidsuitvoering RO
Postbus 10000
8600 HA SNEEK

27 JUN 2012

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Revisusstraat 1
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	25 juni 2012	Behandeld door	S. Veerbeek
Onze referentie	UIT/12000371/BRW	Doorkiesnummer	088 22 99 603
Uw referentie		E-mail	s.veerbeek@brandweefryslan.nl
Uw brief van	6 juni 2012	Bijlagen	-
Onderwerp	Advies externe veiligheid Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat'		

Geacht College,

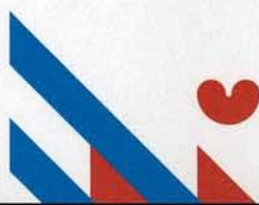
Op 6 juni 2012 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat" toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn. Om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, vragen wij u om gebruik te maken van de digitale veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl).

Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van (zwaar) ongeval in het plangebied als gevolg van activiteiten die niet onder het Bevi, CRnvgs en het Bevb vallen, verwijzen wij u door naar uw gemeentelijke brandweer.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevr. S. Veerbeek van het onderdeel Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 22 99 603.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan de heer F. Stabel, commandant van Brandweer Súdwest Fryslân.



Meiïnoar foarút



Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,

ir. E. Boetes MCDM
Clusterhoofd Brandweer Fryslân



Van: Reijer Tamminga [<mailto:rtamminga@wetterskipfryslan.nl>]

Verzonden: woensdag 4 juli 2012 13:07

Aan: Ro SWF

Onderwerp: reactie voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging

Geachte Backoffice RO,

Naar aanleiding van uw bekendmaking van 16 juni 2012 ontvangt u hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7'. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft Wetterskip Fryslân geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wateradvies is opgenomen in het bestemmingsplan.

Graag wil Wetterskip Fryslân op de hoogte worden gehouden van eventuele wijzigingen in het plan.

Met vriendelijke groet,

Reijer Tamminga

Cluster Plannen

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN
Telefoon. 058 292 2816
mobiel. 06 46172816

✉ rtamminga@wetterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.



i12.013325

provinsje fryslân
provincie fryslân

20 JUL 2012

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10000
8600 HA SNEEK

Leeuwarden, 17 juli 2012
Verzonden, **19 JULI 2012**

Ons kenmerk : 01013099
Afdeling : Sted en Plattelan
Behandeld door : S.B. Douma / (058) 292 52 75 of s.b.douma@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging
Smidsstraat

Geacht college,

Op 6 juni 2012 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

T. Ietswaart
Hoofd Team Algemeen Beleid

provinsje fryslân

25 JULI 2012



i12.013759

BRADA / MOLENAAR
KUTTNER / ABELN
/ ATTORNEYS LEGAL & TAX

AANGETEKEND

Gemeente Súdwest Fryslân
T.a.v. het college van burgemeesters en wethouders
Postbus 10.000
8600 HA SNEEK

Amsterdam, 24 juli 2012

Betreft: ZIENSWIJZE ter zake van Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark
De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat

Geachte College,

Namens de besloten vennootschap **H. de Vries Beheer B.V.** gevestigd te (8606 JX) Sneek aan de Wattstraat 9 (hierna ook: "**Belanghebbende**"), zijnde eigenaar van het perceel aan de Lorentzstraat 11 te Sneek treft u hieronder aan de zienswijze ter zake het Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7 (hierna ook: "**het Voorontwerp**"), wijziging Smidsstraat en zoals dat met ingang van 15 juni 2012 tot en met 26 juli 2012 ter inzage ligt.

Belanghebbende kan zich niet verenigen met het Voorontwerp en maakt bij deze tijdig van de gelegenheid gebruik daartegen de onderhavige zienswijze in te dienen. Meer in

Amsterdam / New York / Tel Aviv / Genève / Düsseldorf

Brada Abeln LLP
KvK 52 646 432

J.J. Viottastraat 46-48
1071 JT Amsterdam

T +31 (0)20 577 4000
F +31 (0)20 577 4040

info@brada-abeln.com
www.brada-abeln.com

1

het bijzonder maakt Belanghebbende bezwaar tegen het voornemen van het college van burgemeester en wethouders (hierna ook: het “College”) om op een aantal percelen aan de Smidsstraat op het bedrijventerrein De Hemmen te Sneek een detailhandel in auto’s, boten, caravans en tenten te realiseren. Voordat Belanghebbende nader zal ingaan op het onderhavige Voorontwerp wenst zij eerst in te gaan op de historie.

Historie

Belanghebbende is sinds 1993 eigenaar van een garagebedrijf aan de Lorentzstraat 11 te Sneek. Voor die tijd was het garagebedrijf van Belanghebbende gevestigd in het centrum van Sneek. Mede op verzoek van de Gemeente is Belanghebbende destijds verhuisd. Hierdoor werd de Gemeente in staat gesteld op de oude locatie van Belanghebbende een parkeergarage met winkels te realiseren.

De Lorentzstraat bevindt zich op bedrijventerrein Sperkhem II. De Lorentzstraat was destijds een A1 locatie met een daarbij behorende hoge koopprijs. Belanghebbende was echter bereid dit bedrag te betalen gezien de commercieel aantrekkelijke ligging en bijbehorende exploitatiemogelijkheden. Temeer ook omdat in de nabije omgeving meerdere garagebedrijven waren gevestigd. De ervaring leert dat het commercieel aantrekkelijk is indien meerdere garagebedrijven in elkaars nabijheid zijn gevestigd.

Door recente ontwikkelingen zijn de toekomstige exploitatiemogelijkheden van de bedrijfsruimte van cliënte echter in grote mate beperkt. Ten eerste door de komst van de nieuwe ringweg ten gevolge waarvan een nabij gelegen garagebedrijf (Hyundai) is verhuisd naar een locatie op het bedrijventerrein De Hemmen. Ook een andere garagebedrijf (Peugeot) gevestigd aan de rand van het centrum van Sneek is recentelijk

verhuisd naar De Hemmen alwaar zij overigens al meer dan een jaar op de nieuwe locatie de helft van hun bedrijfsruimte te huur heeft staan. De aanleg van de nieuwe ringweg heeft daarnaast de uitbereiding van het bedrijventerrein De Hemmen mogelijk gemaakt. Het onderhavige voorontwerp dat meer detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten mogelijk moet maken is hiervan het gevolg.

Voorts heeft Belanghebbende recentelijk moeten vernemen dat de afrit van de ringweg ter hoogte van de bedrijfsruimte van Belanghebbende, in tegenstelling tot het geldende en overigens niet zo lang geleden aangepaste bestemmingplan op een andere plaats is gekomen. Gevolg hiervan is dat het geplande bezinestation niet zal worden opgetrokken voor het bedrijfspand van de firma Van der Meulen doch nagenoeg recht voor het garagebedrijf van Belanghebbende. Belanghebbende heeft dit zelf moeten constateren hetgeen zij de Gemeente ernstig verwijt. Zij zal tegen de voorgenomen bestemmingswijziging om dit te kunnen realiseren zeker bezwaar aantekenen. Door deze wijziging wordt Belanghebbende immers rechtstreeks in haar belangen geschaad. Niet alleen omdat haar zichtlocatie wordt aangetast maar ook omdat mede op grond van deze door de Gemeente veroorzaakte onzekerheid mede grond voor de huidige huurder is geweest om de huur van de onderhavige bedrijfsruimte tegen eind 2013 op te zeggen. In het hiernavolgende zal het een en ander nader worden toegelicht.

Zienswijze

Zoals al gesteld maakt Belanghebbende bezwaar tegen het voornemen van het College om op een aantal percelen aan de Smidsstraat op het bedrijventerrein De Hemmen te Sneek een detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten te realiseren. De Smidsstraat gelegen op het bedrijvenpark De Hemmen is tot op heden bestemd voor

“bedrijfsdoeleinden” met aanduiding “milieuzonering bedrijfscategorie 4”. Op grond van deze bestemming is detailhandel niet toegestaan. Deze bestemming geldt overigens niet voor het gehele bedrijvenpark De Hemmen. Op andere delen is wel degelijk detailhandel o.a. in auto’s, boten, caravans en tenten toegestaan. Zoals al opgemerkt biedt ook de bedrijfsruimte waarin Peugeot is gevestigd hiervoor nog ruimte.

Voornoemd voornemen is het gevolg van het verzoek van vastgoedontwikkelingsbedrijf Corlijnen B.V. en welke firma op 13 juli 2012 de betreffende percelen grond van de gemeente Sneek tegen zeer gunstige condities geleverd heeft gekregen, de bestemming van de betreffende percelen aan de Smidsstraat zo aan te passen dat ook daar detailhandel in auto’s, boten, caravans en tenten zal zijn toegestaan. Omdat het planvoornemen in strijd is met de bepalingen in de geldende bestemmingsplannen, is de onderhavige bestemmingswijziging noodzakelijk.

Belanghebbende wenst bezwaar te maken tegen de voorgenomen bestemmingswijziging. Zij wordt rechtstreeks hierdoor in haar (financiële) belangen getroffen. Belanghebbende heeft namelijk vernomen dat door voornoemde firma Corlijnen B.V. aan de huidige huurder van het garagebedrijf een aanbod is gedaan om een perceel grond aan de Smidsstraat tegen gunstige condities te kopen om daarop vervolgens een nieuw garagebedrijf op te richten. Dit aanbod tezamen met de reeds voornoemde door de Gemeente gecreëerde onzekerheid over de uiteindelijke locatie van het nieuw te plaatsen benzinestation, heeft gemaakt dat de huidige huurder de huurovereenkomst met Belanghebbende per 31 december 2012 HEEFT opgezegd.

De gevolgen van voornoemde handelwijze rekent Belanghebbende de Gemeente aan. Het is immers de Gemeente geweest die op basis van zeer gunstige condities de onderhavige percelen aan de Smidsstraat aan de firma Corlijnen heeft verkocht. Uit de leveringsakte d.d. 13 juli 2012 volgt dat een perceel industriegrond ter grootte van 3 hectare, 8 are en 92 centaire tegen betaling van een koopprijs ad € 1,= door de Gemeente aan de firma Corlijnen B.V. is verkocht. en het is ook de Gemeente die thans op expliciet verzoek van deze firma Corlijnen B.V. bereid is in te stemmen met de voorgenomen bestemmingswijziging van de Smidsstraat. Als de bestemmingswijziging wordt doorgevoerd zal dit tot rechtstreeks gevolg hebben dat Belanghebbende zijn huurder kwijtraakt om vervolgens achter te blijven met een bedrijfsruimte met zeer beperkte exploitatiemogelijkheden. Zoals al gesteld is recentelijk een nabij gelegen garagebedrijf ook al naar De Hemmen verhuisd alsmede een garagebedrijf gevestigd in het centrum van Sneek. Kennelijk heeft de Gemeente bedacht dat De Hemmen het nieuwe centrum moet worden voor garagebedrijven.

Uit het voorgaande volgt dat, in tegenstelling tot hetgeen wordt gesteld in het Voorontwerp, er dus wel degelijke sprake zal zijn van oneerlijke concurrentie in geval het Voorontwerp zal worden aangenomen. Wellicht zal er geen sprake zijn van concurrentie met de detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten die zijn gevestigd in het stadscentrum, maar wel degelijk voor wat betreft voornoemde detailhandel gevestigd op andere bedrijventerreinen, waaronder Sperkhem II. In dit kader is van belang op te merken dat binnen de reeds bestaande bedrijventerreinen waar detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten is toegestaan, meer in het bijzonder bedrijventerrein Sperkhem II, er nog meer dan voldoende gelegenheid is dergelijke ondernemingen te vestigen. De Gemeente handelt in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, vertrouwensbeginsel en gelijkheidsbeginsel indien zij

ondanks dit voornoemde bestemmingswijziging toch zal toestaan. Door de Gemeente is immers geen enkel ander relevant argument aangevoerd dat uitbreiding van bedrijventerrein De Hemmen voor wat betreft van detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten rechtvaardigt. Het feit dat mogelijk hierover tussen de Gemeente en de firma Corlijnen B.V. afspraken zijn gemaakt kan uiteraard niet als rechtvaardiging gelden. Schending van het zorgvuldigheidbeginsel volgt voorts ook uit het feit dat de Gemeente kennelijk volstrekt geen visie heeft ontwikkeld voor de locaties die leeg komen dan wel al leeg zijn gekomen omdat de exploitanten, mede op aandringen van de Gemeente, naar De Hemmen zijn verhuisd.

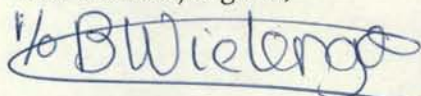
Voornoemd onzorgvuldig handelen kan de Gemeente mogelijk vermijden, indien de Gemeente ook maatregelen treft voor de achterblijvende bedrijven die, gezien het al verslechterde commerciële klimaat, alleen nog maar verder in de problemen zullen komen. Belanghebbende zal in ieder geval, als het Voorontwerp zal worden aangenomen en ten gevolge waarvan haar huurder eind 2013 zal vertrekken, nimmer meer haar bedrijfsruimte op een commercieel verantwoorde wijze kunnen exploiteren. Geen ondernemer zal meer binnen het bedrijventerrein Sperkhem een garagebedrijf willen gaan exploiteren en zeker niet op de locatie van Belanghebbende als het benzinestation recht voor haar deuren zal worden gevestigd. Vroeg of laat zullen namelijk alle garagebedrijven naar De Hemmen verhuizen doordat de Gemeente via de firma Corlijnen B.V. danwel de Gemeente direct hen hiertoe in de gelegenheid stelt door (commercieel) aantrekkelijke voorwaarden te stellen. Dit is een ontwikkeling waartegen Belanghebbende met recht bezwaar maakt. Dit bezwaar kan alleen worden weggenomen indien de Gemeente de achterblijvende ondernemers ook in staat stelt nieuwe exploitatiemogelijkheden aan te boren. Belanghebbende zou bijvoorbeeld gebaat zijn bij een wijziging van het bestemmingsplan Sperkhem II zodat

Belanghebbende bijvoorbeeld een fastfood restaurant in haar bedrijfsruimte zou kunnen exploiteren. Een andere suggestie is dat het Belanghebbende wordt toegestaan in haar bedrijfsruimte een supermarkt te exploiteren. Dit is bijvoorbeeld door de Gemeente toegestaan voor wat betreft de bedrijfsruimte gelegen naast het nabij gelegen Texaco benzinestation. Hierin is thans gevestigd een Little supermarkt. In afwachting hiervan kan Belanghebbende niets anders dan bezwaar maken.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande wordt uw College verzocht het Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat af te wijzen o.a. door schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, vertrouwensbeginsel en gelijkheidsbeginsel. Indien gewenst is Belanghebbende bereid haar zienswijze nog nader mondeling toe te lichten. Belanghebbende verneemt in dat geval graag van u.

Met vriendelijke groet,



Nicolet M. Don