

Concept.nl

De heer [REDACTED]

5613 BH [REDACTED]

Ons kenmerk LE2016UIT/2583
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door [REDACTED]

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
Fax (0475) 85 99 22
E-mail info@leudal.nl
Internet www.leudal.nl

Datum 26 juli 2016
Verzenddatum

Onderwerp principe medewerking bouwplan supermarkt Ittervoort

Geachte heer [REDACTED]

27 JUL 2016

Bij brief van 13 mei 2016 verzoekt u om onze medewerking aan de plannen van Aldi en Jan Linders om aan de Napoleonsweg in Ittervoort tot een geclusterde supermarktvestiging te komen.

In beginsel zijn wij bereid aan de plannen de gevraagde medewerking te verlenen. Dit met name vanuit de overweging dat de plannen, ook op de lange termijn, kunnen bijdragen aan het behoud c.q. versterking een goed voorzieningenniveau voor kern Ittervoort en omstreken. In deze brief geven wij gaar de belangrijkste voorwaarden en overige aandachtspunten die wij aan onze principemedewerking koppelen.

Ladder onderbouwing

Zoals u bekend kan aan het project slechts medewerking worden verleend indien hiervoor vanuit de Ladder duurzame verstedelijking kan worden onderbouwd. Een belangrijk aspect hierbij is dat er voor het initiatief voldoende marktruimte is. Uit een analyse van de marktruimte blijkt dat het project eigenlijk alleen cijfermatig kan worden onderbouwd indien de bestaande supermarkten in Thorn en Ittervoort worden opgeheven (ook in planologische zin). Indien en voorzover wordt aangetoond dat hierover met de eigenaren van de bestaande supermarkten redelijkerwijs geen sluitende afspraken zijn te maken, zullen wij bezien of, en zo ja onder welke voorwaarden, van dit uitgangspunt kan worden afgeweken.

Overleg met provincie, regio en gemeente Maasgouw

Om aan het project medewerking te kunnen verlenen is overleg met zowel de provincie, met de gemeente Maasgouw en met de regio vereist. Dit overleg zullen wij aangaan. Indien daar bijzondere aandachtspunten uit naar voren komen, zullen wij die met u terugkoppelen.

Inrichtingsschets

Bij uw principeverzoek heeft u een inrichtingsschets gevoegd. Voor de goede orde merken wij op dat deze schets bij onze beoordeling van uw plannen niet leidend is geweest. De schets is slechts opgevat als een voorbeeld van een inrichting. Bij de verdere uitwerking van de plannen moeten nog een veelheid van zaken betrokken worden. Bij de definitieve plannen dienen al deze zaken een afgewogen plek dienen te krijgen. Wij gaan daarover graag met u in overleg. Daarbij is mede van belang dat aan de noordzijde van het projectgebied naar alle waarschijnlijkheid een nieuw multifunctioneel centrum wordt ontwikkeld. Beide projecten dienen verkeerstechnisch (ontsluiting en parkeren) en wat civieltechnische uitwerking betreft op elkaar worden afgestemd.

Grond aan/verkoop

De gronden waarop de supermarkten met bijbehorende infra worden gevestigd zijn zoals u bekend eigendom van de gemeente. Graag treden wij met u in overleg over de grondprijs en de overige voorwaarden van de grondtransactie. Uitgangspunt hierbij is een marktconforme taxatie van de waarde van de gronden.

Civieltechnisch plan

Wij geven op korte termijn opdracht aan een deskundig bureau om een civieltechnisch plan te maken voor de werkzaamheden die wij tot aan de bouwkael dienen te verrichten. Uiteraard willen wij voor zover redelijkerwijs mogelijk rekening houden met uw wensen. Over de wijze waarop u uw inbreng bij dit plan kunt hebben, zullen we nog afspraken maken.

Ontsluiting

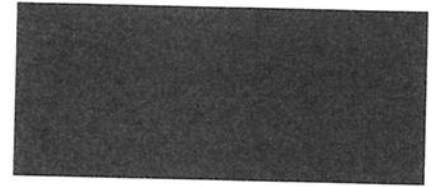
In uw plannen bevindt zich de hoofdontsluiting van de supermarktlocatie op de Napoleonsweg. Wij delen de opvatting dat dit de meest ideale ontsluiting is. Omdat het bij de Napoleonsweg gaat om een provinciale weg gaat, moet hierover contact worden opgenomen met de provincie. Wij zullen hierbij in eerste instantie het voortouw nemen. Mocht onverhoopt blijken dat een ontsluiting op de Napoleonsweg niet tot de mogelijkheden behoort, dan zal een nadere studie naar de alternatieven gedaan moeten worden. Op voorhand is duidelijk dat de leefbaarheid van kern Ittervoort hierbij een belangrijk aandachtspunt is. Dit geldt hoe dan ook voor met name de aanvoeroute van het toeleverancier verkeer zoals die in uw plannen zijn opgenomen. Het is voor ons nog geen uitgemaakte zaak dat deze via de kern Ittervoort moet lopen. Dit zal worden meegenomen bij een nog uit te voeren verkeerskundig onderzoek.

Procedure

Om het project te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Gemeenteraad

Wij hebben van onze principebesluit de gemeenteraad in kennis gesteld. Uiteindelijk is het de gemeenteraad die bestemmingsplan moeten vaststellen. Wat dat betreft dient dan ook het voorbehoud te worden gemaakt dat de raad met de plannen instemt. Indien er vanuit de gemeenteraad reacties komen, zullen wij deze met u delen.

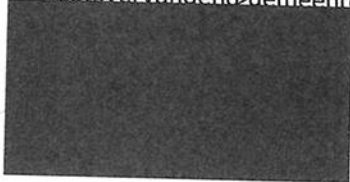


Indien u over deze brief nog vragen of opmerkingen heeft kunt u contact opnemen met de heer  of de heer .

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

~~Plaatsvervangend gemeentesecretaris,~~



~~De burgemeester,~~

