



ons kenmerk : 1800303/UM1800883
zaaknummer : ZK17000732
uw kenmerk :
uw brief van : 19 januari 2018
afdeling : Beleid
contactpersoon : Kees Kerstens
telefoonnr. : 0167-543 391
bijlage(n) :

onderwerp : principe uitspraak Lidl locatie AutoKar

Lidl Nederland GmbH
dhr. E. Mast
Postbus 180
4870 AD ETTEN-LEUR

VERZONDEN D 6 MAART 2018

FEU

Steenbergen, 6 maart 2018

Geachte heer Mast,

We hebben uw verzoek om verlenging van de principe-uitspraak recent ontvangen. Hieraan werken we mee voor de duur van 1 jaar na dagtekening van deze brief. Voor de volledigheid nemen we hieronder de tekst van de oorspronkelijke principe-uitspraak over.

Aan uw verzoek is, zoals u in uw brief schetst, een intensief voorbereidingsproces voorafgegaan. In mei 2016 hebben we op basis van het door u ingediende behoefteonderzoek (tot uitbreiding) geoordeeld dat er een actuele regionale behoefte was. Vanaf dat moment bent u uitgenodigd om na te gaan of de gewenste uitbreiding op de bestaande locatie te realiseren is, dan wel op een andere locatie in de vorm van transformatie, herbestemming, herstructurering.

De locatie

U heeft ons aangetoond dat de door u gewenste uitbreidingsruimte met het daaraan gekoppelde ruimtebeslag niet op de huidige locatie is te realiseren. De door u voorgestelde locatie ligt niet binnen het huidige centrumgebied. Dat zou onze grote voorkeur hebben uit oogpunt van versterking van de centrumfuncties. We realiseren ons dat er in dit gebied geen locatie van passende omvang beschikbaar is. De door u voorgestelde locatie Autokar, Van Bredastraat 1 te Steenbergen, ligt in bestaand stedelijk gebied en is beschikbaar omdat de huidige gebruiker/eigenaar wenst te verplaatsen naar een andere locatie. De feitelijke verplaatsing maar ook de beschikbaarheid van de locatie moeten nog nader uitgewerkt worden.

Principe uitspraak

Hierbij spreken wij onze bereidheid uit om medewerking te verlenen aan het opstarten van het planologisch proces in de vorm van een bestemmingsplan ten behoeve van de herbestemming van Autokar tot detailhandel. Tevens dient in dit bestemmingsplan de detailhandelsfunctie van uw bestaande locatie aan de Burgemeester van Loonstraat 72 Steenbergen wegbestemd te worden. We wijzen u er op voorhand op om de Ladder voor Duurzame Verstedelijking nauwgezet en uitdrukkelijk te doorlopen. We nemen deze principe uitspraak onder de voorwaarde dat aan alle wet- en (beleids)regelgeving wordt voldaan.

Deze principe uitspraak is het startpunt voor de onderzoeksfase naar alle wettelijke en beleidsmatige kaders. Wij informeren u dat deze principe uitspraak de uitoefening van de bevoegdheden volledig onverlet laat en dat wij het recht behouden om op basis van nadere of andere overwegingen anders te besluiten.

Vervolgstappen

U dient binnen één jaar na de verzenddatum van deze brief een kwalitatief goed ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende elementen en alle noodzakelijke onderzoeken aan te leveren, opgesteld door een stedenbouwkundig bureau naar keuze. Plangebied is de locatie AutoKar en de vrijkomende her te bestemmen bestaande Lidlocatie.

U dient een anterieure/ samenwerkingsovereenkomst met de gemeente te sluiten in verband met het verplichte kostenverhaal. De overeenkomst wordt door de gemeente opgesteld.

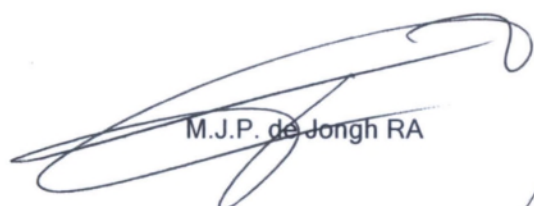
U dient een planschadeovereenkomst met de gemeente te sluiten aangezien eventuele planschade als gevolg van de wijziging van het planologisch regime voor zijn rekening komt. De overeenkomst wordt door de gemeente opgesteld.

We dringen erop aan om op korte termijn uw plannen met de ondernemersvereniging RPS te bespreken om na te gaan of en hoe u ondanks vestiging buiten het centrumgebied kunt bijdragen aan de vitaliteit van toekomstbestendigheid van het centrumgebied.

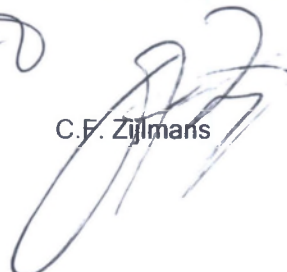
Informatie

Wij vertrouwen erop dat u voldoende bent geïnformeerd. Volledigheidshalve melden wij u dat deze principe uitspraak niet voor bezwaar of (hoger) beroep vatbaar is. Voor het verkrijgen van nadere informatie, kunt u contact opnemen dhr. K. Kerstens, projectleider ruimtelijke ontwikkeling bij de afdeling Beleid.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenberg, de loco-burgemeester,
de secretaris,



M.J.P. de Jongh RA



C.F. Zijlmans