



**Roelofs Planontwikkeling BV**  
 Bezoekadres  
 Ommerweg 66  
 7683 AZ Den Ham

**Postadres**  
 Postbus 22  
 7683 ZG Den Ham

T. +31 (0) 546 67 17 41  
 F. +31 (0) 546 67 80 98  
 E. info@roelofsgroep.nl  
 W. www.roelofsgroep.nl  
 KvK Enschede nr. 05030372  
 Rabobank nr. 32.48.67.840  
 IBAN: NL57 RABO 0324 8678 40  
 BIC: RABONL2U

Gemeente Steenwijkerland  
 T.a.v. de leden van de gemeenteraad  
 Postbus 162  
 8330 AD STEENWIJK

Uw kenmerk	Datum	2 juni 2014
Ons kenmerk PO/Gsl/inm/14-192	Contactpersoon	G.J. Schenkel
Onderwerp Inspraakreactie actualisering BP Eeserwold	Bijlage(n)	geen

Geachte gemeenteraad,

Hierbij geven wij onze inspraakreactie op het concept van de Nota uitgangspunten bestemmingsplanherziening Eeserwold (hierna: de Nota).

In de Nota wordt aangegeven dat uw gemeente bezig is met de herziening van het bestemmingsplan Eeserwold. Daarbij is een aantal thematische beleidsuitgangspunten leidend die in de Nota worden beschreven en vertaald naar de mogelijke inhoud van het nieuwe bestemmingsplan.

Mede gelet op de bestaande samenwerkingsovereenkomsten tussen uw gemeente, Roelofs Planontwikkeling B.V. en Roelofs Zandwinning B.V., onderschrijven wij het in de Nota gehanteerde uitgangspunt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan Eeserwold 2005 zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Dit uitgangspunt sluit ook aan bij jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij wijzen daarbij in het bijzonder op (r.o. 8.3 en r.o. 8.4 van) de uitspraak ABRS 19 maart 2014, nr. 201306555/1/R2 (ECLI:NL:RVS:2014:986). Daaruit volgt dat het in het planologische spoor afwijken van een samenwerkingsovereenkomst niet is toegestaan als niet nadrukkelijk is gemotiveerd op welke wijze daarbij rekening is gehouden met de belangen van de bij de overeenkomst betrokken marktpartij(en). Verder blijkt de facto uit de uitspraak van de Afdeling dat nadrukkelijk moet worden gezien of niet op een zodanig wijze op de gewijzigde omstandigheden kan worden ingespeeld dat de voor de marktpartij(en) van belang zijnde afspraken uit de in een samenwerkingsovereenkomst. Deze belangrijke kanttekening missen wij in algemene zin in de in hoofdstuk 4 van de Nota beschreven juridische randvoorwaarden en (dientengevolge) evenzeer als een af te wegen factor in de overige in hoofdstuk 4 beschreven keuzes. Daarmee is overigens niet gezegd dat wij ons geheel niet in die keuzes kunnen vinden. Dat is zeker niet het geval. Wij onderschrijven het in de Nota gememoreerde actuele gemeentelijke beleid (dat door de provincie Overijssel is geaccordeerd) waaruit volgt dat er onverkort behoefte bestaat aan bedrijventerreinontwikkeling binnen het plangebied Eeserwold. Wat betreft de daarbinnen door u beoogde wijzigingen merken wij op dat wij geen bezwaar hebben tegen het niet toestaan van nieuwe hypermarkten, mits de vergunde hypermarkt aan Focus Retail Development B.V. onverkort wordt herbestemd conform het vigerend bestemmingsplan. Het handhaven van de bestaande bedrijfsbestemmingen omdat die bestemmingen nodig zijn om de komende jaren te voorzien in de aanwezige behoefte aan nieuwe bedrijfsruimte, kan evenzeer op onze instemming rekenen. Wel plaatsen wij een kanttekening bij de te hanteren beeldkwaliteit. In onder meer punt 8 in hoofdstuk 5 van de Nota wordt vermeld dat het bestaande beeldkwaliteitplan minimaal wordt gehandhaafd.



Voor leveringsvoorwaarden zie onze internetsite. Toezending op aanvraag.  
 Vestigingen in Den Ham, Stadskanaal, Steenwijk en Veenendaal.



Er bestaat geen verschil van inzicht over het feit dat de ten tijde van de totstandkoming van het beeldkwaliteitplan bestaande economische toekomstverwachtingen inmiddels drastisch zijn veranderd. Wij vinden dat het beeldkwaliteitplan gelijk het vigerende bestemmingsplan moet worden geactualiseerd en dus moet aansluiten bij de huidige tijdsgeschiedenis. Daarbij past niet de gedachte dat de bestaande beeldkwaliteit minimaal moet worden gehandhaafd. Om recht te doen aan ieders positie bij de ontwikkeling van Eeserwold zal ook met open vizier moeten worden bezien of een versoeringslag binnen het kwaliteitsplan nodig is. Wij menen reeds op basis van de huidige gegevens dat die slag zal moeten worden gemaakt (onder meer zou het bebouwingspercentage hoger dan 60% moeten worden en moet voor de Eeser Campus een bijstelling plaatsvinden). Wij willen dienaangaande graag nader met uw gemeente in overleg treden en vragen u rekening te houden met deze inspraakreactie.

Hoogachtend,  
Roelofs Planontwikkeling BV  
Roelofs Zandwinning BV

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right. The initials "P.O." are written in the upper left part of the signature.

G.J. Schenkel  
manager