



Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch / Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 's-Hertogenbosch  
Telefoon via Amsterdam

GEMEENTE LOSSER ✓			
Zaak nr.			
Doc.nr.	16.0012507		
- 5 AUG 2010			
Afdeling	Reo		
E-mail			

## AANTEKENEN

T.a.v. college B&W gemeente Losser  
Postbus 90  
7580 AB LOSSER

**Bij antwoord vermelden:**  
CRE.3.10.61838  
Ijssalon La Venezia

**Behandeld door:**  
JvB  
**Telefoon:** 020-6518888  
**e-mail:** j.v.berkel@das.nl

**Datum:**  
4 augustus 2010  
**Fax:** 020-6513853

## Betreft: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Plechelmusstraat 10 te de Lutte

Geachte mevrouw, heer,

In het kader van een rechtsbijstandverzekering behartig ik de belangen van ijssalon la Venezia, gevestigd aan de Plechelmusstraat 2, te De Lutte verder te noemen cliënte.

Cliënte heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Plechelmusstraat 10 in De Lutte.

Middels het voorontwerpbestemmingsplan Plechelmusstraat 10 wordt voorzien in de verplaatsing van de ijssalon Plechelmusstraat 2 naar het pand aan de Plechelmusstraat 10 in De Lutte, Verder voorziet het in de uitbreiding van bebouwing.

In het kader van de voorontwerp-fase en na bestudering van de stukken verzoekt cliënte het volgende naar voren te brengen.

Cliënte is als ijssalon belanghebbende in deze zaak. Zoals ook in het voorontwerp is aangegeven is de initiatiefnemer van plan om de ijssalon waar cliënte thans gevestigd is te verplaatsen. Als zodanig wil cliënte wijzen op enkele aspecten die voor haar van belang zijn.

Zoals ook uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt had Plechelmusstraat 10, de bestemming "tuin" en "wonen". Deze bestemmingen zouden moeten worden gewijzigd in verband met de mogelijke komst van een ijssalon.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

**Amsterdam**

Karspeldreef 15  
Postadres  
Postbus 23000  
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517  
F 020 6914737  
E info@das.nl  
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)  
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754



Uit het huidige ontwerp volgt onvoldoende of rekening is gehouden met alle aspecten die voor de bouw van een ijssalon, gelijkwaardig aan degene die van cliënte, vereist zijn. Hierbij valt te denken aan het feit dat moet worden gekeken of middels de wijziging van het bestemmingsplan de ijssalon zonder al te veel moeite kan worden verplaatst. Cliënte wil zekerheid hebben dat na inwerkingtreding van het plan een aan te vragen bouwvergunning zonder verdere ontheffings-procedure kan plaatsvinden. Uit paragraaf 6.3.2 volgt dat een eventuele ontheffing nodig is om een afwijkend gebruik mogelijk te maken. Cliënte meent dat dit niet wenselijk gelet op het voor-gaande.

Cliënte vraagt zich af of het mogelijk is om zonder ontheffing een bouwvergunning te krijgen voor gevelwijzigingen op basis van het huidige bestemmingsplan. Tevens verzoekt cliënte om voor zover mogelijk op te nemen dat cliënte een terrasvergunning krijgt bij verhuizing.

Ook vraagt cliënte zich af of er in het huidige bestemmingsplan rekening is gehouden met de vereisten die worden gesteld vanuit de Voedsel en Waren Autoriteit aan bedrijven die ijs berei-den.

In de publicatie is er sprake van dat de ijssalon hier zal worden gevestigd. Uit de stukken volgt niet of in dit kader rekening is gehouden met de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. In het kader van een zorgvuldige belangenafweging dient in dit kader te worden overwogen of men de juiste afstanden tot andere objecten in aanmerking neemt voor een bedrijf waar ijs wordt be-reid. Het gevolg zou namelijk kunnen zijn dat een derde-belanghebbende ageert tegen het be-stemmingsplan met dergelijke gronden waardoor de verhuizing van cliënte überhaupt niet moge-lijk zou zijn.

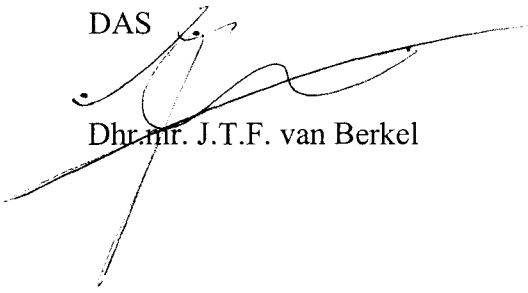
Aangezien het een ijssalon betreft waarmee cliënte in haar levensonderhoud moet voorzien, is het van belang dat zij de zekerheid heeft dat zij a. met weinig administratieve rompslomp kan verhuizen en b. zij haar bedrijf op deze locatie kan voortzetten in dezelfde dan wel grotere om-vang.

Ook wil cliënte nog wel wijzen op het feit dat zij niet zonder meer naar de andere locatie zal verhuizen. Hierover is cliënte nog in onderhandeling met de initiatiefnemer. In geval cliënte niet verhuisd en er geen huurder kan worden gevonden, kan men zich natuurlijk afvragen of een be-stemmingsplan als het onderhavige wel economisch uitvoerbaar is.

Mijn cliënte betwist dat voorliggende ontwikkeling de toets der goede ruimtelijke ordening kan doorstaan.

Met vriendelijke groet,

DAS

  
Dhr. mr. J.T.F. van Berkel

CRE. 3.10.61838

TNT Post  
Port betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



Recommandé  
**NL**

3S RRRD 5666824      3S RRRD 5666824



Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam