

Ontvangen: 28/10/2016



16ink16854

Gemeente oude IJsselstreek  
t.a.v. de Raad  
Postbus 42  
7080 AA Gendringen.



**ERS** architecten bna

J.H. Renskers architect bna

R. Schuurman ingenieur

Datum: 24 oktober 2016

Betreft: wijzigen bestemmingsplan locatie "kaasfabriek Volharding" aan de Boterstraat te Varsseveld.

Geacht college,

Namens Hufrast Holding BV en Varsseveld Boterstraat BV verzoekt ondergetekende uw college beleefd medewerking te willen verlenen voor het wijzigen van het bestemmingsplan op de locatie "kaasfabriek de Volharding" aan de Boterstraat te Varsseveld.

Het betreft de locatie Boterstraat, kad. bekend Varsseveld  
sectie I no. 2256/2257/821/689/996

De wijziging behelst alleen het wijzigen van het bestemmingsplan zo dat ontwikkeling van woningen en commerciële ruimten mogelijk worden.

De gesprekken die we reeds gedurende een langere periode met de gemeente hebben gevoerd zullen we hieronder kort samenvatten.

Medio Juni 2014 hebben we (Hufrast Holding BV, Varsseveld Boterstraat BV) de locatie van de voormalige "kaasfabriek de Volharding" in Varsseveld aangekocht. Hieraan voorafgaand zijn er reeds gesprekken gevoerd met de gemeente Oude IJsselstreek inzake een mogelijke invulling op dit terrein. Hierbij is er onder andere gesproken over de realisatie van een supermarkt in combinatie met woningen op de locatie, de gemeente stond hier positief tegenover. Na de aankoop zijn er meerdere gesprekken gevoerd met de gemeente en andere betrokken partijen. Er is uitgebreid gesproken met enkele winkeliers uit de Schoolstraat om de mogelijkheden te bekijken om dit gebied mee te nemen in een totaal ontwikkeling. Hierin is er ondersteuning vanuit het kadaster geweest. Toen bleek dat deze plannen financieel niet haalbaar waren, is dit losgelaten. Vervolgens zijn er op voorspraak van de gemeente verschillende gesprekken met Gegiva Vastgoed BV geweest. Aanleiding van deze gesprekken waren dat ook Gegiva Vastgoed BV plannen heeft voor de realisatie van een winkel/supermarkt. We hebben op verschillende manieren geprobeerd om een samenwerking tussen beide locaties/partijen te creëren. Gegiva Vastgoed BV heeft uiteindelijk eind 2015 besloten om toch op eigen kracht verder te gaan met haar plannen. En heeft vervolgens een omgevingsvergunning aanvraag voor haar plannen ingediend. Het hele jaar 2016 zijn wij in contact met de gemeente gebleven en hebben verschillende varianten van ontwikkelplannen besproken. Steeds kregen wij te horen dat de gemeente op dit moment geen mogelijkheid ziet om medewerking te kunnen verlenen aan onze plannen i.v.m. krimp en/of teveel detailhandels m2..

Wij zullen hierover in gesprek blijven met de gemeente. Alleen zijn wij nu wel op het punt aangekomen dat we genooddaakt zijn om onze plannen openbaar te maken en onze belangen veilig te stellen. Dit willen wij doen middels een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan (naar wonen en commerciële ruimte ) zoals in de bijgevoegde stukken is toegelicht.

In afwachting van uw berichtgeving teken ik.

Hoogachtend,

Rudy Schuurman  
ERS architecten bna

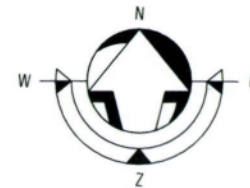
Bijlagen: Verkaveling H298 blad 04  
file: N:\admin\Hufrast kaasfabriek.doc

Stationsweg 25 - 7061 CT Terborg  
Postbus 34 - 7060 AA Terborg  
Telefoon 0315 - 323070  
Telefax 0315 - 326155  
e-mail: info@ers.nl  
Internet: www.ers.nl  
Rabobank 11.53.07.362

Alle voor ons verzichte werkzaamheden geschiedt op werkdagen vóór 12.00 uur 's ochtends. Het is niet mogelijk om op zaterdag of op zondag te werken. Het is niet mogelijk om op zaterdag of op zondag te werken.



# VERKAVELINGSPLAN AAN DE BOTERSTRAAT TE VARSSEVELD



## SITUATIE

kadastraal bekend bestemmingsplan sectie - nummer plaatselijk bekend schaal  
 gemeente Varsseveld (Oude IJsselstreek)  
 I - 2256, 821, 689, 996, 2257  
 Boterstraat  
 1:500

- 8 starterswoningen
- 6 2-onder-1 kappers groot
- 5 levensloopbestendige woningen
- commerciële ruimte 2000m<sup>2</sup>

24-10-2016	RS	wijziging teksten
21-06-2016	RS	toevoeging verkaveling -3- en -4-
11-09-2015		kaveloppervlaktes toegevoegd
Datum	gez	Wijziging

Project: Invulling locatie Zuivelfabriek Volharding aan de Boterstraat 6-9 te Varsseveld  
 Onderwerp: Voorlopig ontwerp, verkaveling -4-  
 Opdrachtgever: Hufrastr BV Varsseveld  
 Spoorstraat 40 / Postbus 82  
 7050 AB Varsseveld  
 0315 - 200305

Schaal: 1:500  
 Datum: 26 augustus 2015  
 Getekend: RS

Werknummer: H298  
 Bladnummer: 04



Stationsweg 25  
 7061 CT Terborg  
 Tel. 0315 - 323070  
 Fax 0315 - 326155