

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EUROWERFT- NOORD

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Behandeling zienswijzen**
- 3. Wijzigingen bestemmingsplan t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan**

1. INLEIDING

Door de nieuwe ontwikkeling van de realisatie van een supermarkt op de locatie van het voormalige Vledderhoes en sloop/vernieuwing van de dagwinkels op de hoek Nordhornsestraat/Euowerft/Mr. Mulderstraat is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk voor deze locatie. Een supermarkt op deze locatie is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De nieuwe dagwinkels overschrijden de bouwgrenzen van het geldende bestemmingsplan. Door deze strijdigheden is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het bestemmingsplan “Euowerft-Noord” voorziet in een actuele regeling voor deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan “Euowerft-Noord” heeft met ingang van 21 december 2011 (t/m 31 januari 2012) voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens de openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp.

Het bestemmingsplan was ook te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl door middel van de link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1774.DENBPEUOWERFTNOOR-0301>

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zijn of haar zienswijze naar voren brengen. Er zijn 10 zienswijzen ingekomen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen heeft de projectontwikkelaar gesprekken gevoerd met een groot aantal van de indieners van de zienswijze. De projectontwikkelaar heeft met een groot aantal indieners overeenstemming bereikt hetgeen heeft geresulteerd in het intrekken van 8 zienswijzen. In een aantal overeenstemmingen zijn afspraken gemaakt die aanpassing verlangen van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de reactienota.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien.

Hoofdstuk 3 bevat de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan “Euowerft-Noord” ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan “Euowerft-Noord”. De door te voeren wijzigingen vinden ofwel plaats op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen ofwel ambtshalve.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan “Eurowerft-Noord” heeft met ingang van 21 december 2011 voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens de openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp.

Gedurende de inzagetermijn zijn er tien zienswijzen ingekomen, waarvan er uiteindelijk acht zijn ingetrokken. De volgende twee zienswijzen resteren, te weten van

1. heer mr. D.H. Nas van Poelmann van den Broek Advocaten, namens:
 - EM-TÉ Supermarkten B.V, gevestigd aan de Corridor 11, 5466 RB Veghel met een nevenvestiging aan de Lange Voor 10 te Denekamp
 - Plus Jan ter Steege C.V., gevestigd aan de Oldenzaalsestraat 40A, 7591 GM Denekamp
2. De heer mr. H.U. van der Zee van DAS rechtsbijstand, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch, namens de heer en mevrouw Westerik, de Kievit 134a te Denekamp.

Ingetrokken zienswijzen

3. De heer V.M.H. Hagel en de heer R.J. van der Vechte
Van der Heijdenstraat 23 en 21, 7591 VL Denekamp-> ingetrokken bij brief van 20 november 2012.
4. Mevrouw E.M. Heuvels, van der Heijdenstraat 17, 7591 VL Denekamp-> ingetrokken bij brief van 25 september 2012
5. De heer M. Meijlof en mevrouw E.T.B. Masseling, van der Heijdenstraat 19, 7591 VL Denekamp-> ingetrokken bij brief van 25 september 2012.
6. MKB, ondernemersvereniging, Postbus 10, 7590 AA Denekamp-> ingetrokken per brief van 1 augustus 2012 –binnengekomen op 14 september 2012- onder voorwaarde dat betrokken partijen in samenspraak met de gemeente, Assen Projecten en Adviesbureau BugelHajama volledige inspraak krijgen en een actieve rol vervullen bij de herinrichting van het gedeelte Euroweft Noord.
7. Gezamenlijke ondernemers: restaurant De Möll, bakkerij Kienhuis, schoenmakerij Schothuis, dierenspeciaalzaak Steenbeeke, slagerij Kappelhof-> ingetrokken per brief van 1 augustus 2012 –binnengekomen op 14 september 2012- onder voorwaarde dat betrokken partijen in samenspraak met de gemeente, Assen Projecten en Adviesbureau BugelHajama volledige inspraak krijgen en een actieve rol vervullen bij de herinrichting van het gedeelte Euroweft Noord.
8. Mevrouw mr. A.T. Onbelet van Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens de heer R.J. van der Vechte, van der Heijdenstraat 21, 7591 VL Denekamp -> ingetrokken bij brief van 20 november 2012.
9. J. Steunebrink, Nordhornsestraat 7, 7591 BC Denekamp-> ingetrokken bij brief van 25 september 2012.
10. Fam. Pikkemaat, Nordhornsestraat 9, 7591 BC Denekamp-> ingetrokken bij brief van 25 september 2012.

Reclamant 1

Datum brief: 27 januari 2012

Datum ontvangst: 31 januari 2012 (per fax)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Algemeen

Een ieder kan een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

De Emté (Lange Voor 10) en de Plus (Oldenzaalsestraat 40a) liggen beide op geruime afstand van het plangebied. De Emté is op 325 meter gesitueerd vanaf het plangebied en de Plus ligt op een afstand van 520 meter. Gelet op de ruime afstand van beide supermarkten van het plangebied zijn ons inziens beide supermarkten geen belanghebbende en zijn wij van mening dat in een eventuele beroepsprocedure reclamanten niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard.

1. De gewenste supermarkt past niet binnen het recent vastgestelde bestemmingsplan "Denekamp Kern".

Reclamant vindt het zeer opvallend dat nu toch een mogelijkheid wordt geboden voor de vestiging van een supermarkt.

Ad 1 gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan Denekamp Kern betreft een actualisatie van alle bestemmingsplannen van de kern Denekamp. Voor 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen geactualiseerd te worden. In het kader van deze actualisatie is het bestemmingsplan Denekamp-Kern vastgesteld. In actualisatieplannen wordt de feitelijke situatie vastgelegd. Het voert te ver om in dergelijke actualisatieplannen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen.

Conclusie:

Aangezien het een nieuwe ontwikkeling betreft is het onderhavige plan niet opgenomen in het geactualiseerde bestemmingsplan Denekamp-kern. Dit argument wordt niet overgenomen.

2. De vestiging van de supermarkt en kleinere dagwinkels leidt tot verrommeling en verloederung op andere plekken in het centrumgebied.

Enkele jaren geleden is er een rondweg gerealiseerd om Denekamp. Voor het doorgaande verkeer door het centrum is destijds een knip aangebracht. Door de vestiging van een supermarkt aan de Noordzijde wordt er ook een definitieve knip aangebracht in de winkelstructuur.

Ad 2 Gemeentelijk standpunt

Dit punt wordt door reclamant niet nader beargumenteerd en berust slechts op een aanname.

De locatie ligt aan de entree van het dorp Denekamp. Teneinde juist verloederung en verpaupering tegen te gaan op de kopse kant van de Eurowerft zijn onderhavige plannen ontwikkeld. De plannen kunnen worden gezien als een verfraaiing van de noordzijde van het centrum.

De Vledderstraat is inmiddels heringericht door de gemeente. Ook zal het tracé vanaf de rotonde kruising Nordhornsestraat/Churchillstraat/Brandlichterweg richting Vledderstraat en de Eurowerft worden heringericht.

Het merendeel van de panden binnen het kernwinkelgebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd als "Centrum". Binnen deze bestemming is een uitwisseling van diverse centrumfuncties mogelijk, wat bijdraagt aan de multifunctionaliteit en het juist voorkomen van leegstand van panden in het centrum.

Conclusie:

Het argument berust slechts op een aanname. De plannen leiden tot een verfraaiing van het centrum aan de noordkant van het centrum. Door de uitwisselbaarheid van centrumfuncties wordt leegstand en verpaupering voorkomen. De vrees voor verrommeling en verloederen op andere plekken in het centrumgebied achten wij daarom ongegrond.

3. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het beleid en verzwakt de functionele structuur die nu juist versterkt zou moeten worden. Het ontwerpbestemmingsplan is gelegenheidsplanologie in afwijking van een recent ingezette beleidslijn.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt ondermeer verwezen naar de concept-structuurvisie Dinkelland. Het is reclamant niet duidelijk wat de status is van dit plan. Ook blijkt niet uit het stuk of de vestiging van een grote supermarkt past in dit beleid.

In de structuurvisie centrumgebied Denekamp 2008 wordt aangegeven dat er een kernwinkelgebied wordt aangewezen, waarbij een concentratie van centrumvoorzieningen wordt nagestreefd. Een en ander zal nog nader worden uitgewerkt in het nog op te stellen bestemmingsplan voor het centrum. Vervolgens verwijst reclamant naar het bestemmingsplan 'Denekamp kern'. In dit plan wordt geen melding gemaakt van de ontwikkeling van een supermarkt aan de noordzijde van de Eurowerft.

De grens van het centrumgebied waar winkels en andere echte centrumvoorzieningen, zoals horeca zijn gevestigd ligt aan de noordzijde van de Eurowerft. Door vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan Eurowerft-Noord wordt de bouw van een supermarkt aan de noordzijde mogelijk gemaakt met als gevolg dat de nadruk in het centrumgebied sterk komt te liggen op de noordzijde van de Eurowerft, terwijl dit aan de rand van het (aangewezen) centrumgebied ligt. Hierdoor zal de Vledderstraat nog meer verrommelen en verloederen. Het winkelareaal in de non-foodsector krimpt in. Door realisatie van nieuwe winkels zal op andere plekken leegstand ontstaan.

Ad 3 Gemeentelijk standpunt

De -structuurvisie Dinkelland ligt als ontwerp t/m 13 februari 2013 ter inzage. Het is dus nog geen vastgesteld beleid. Op pagina 18/19 van de ontwerp structuurvisie is de betreffende locatie aangewezen als ontwikkellocatie. Op pagina 19 is o.a. specifiek voor Denekamp vermeld de afronding herinrichting centrum.

De ontwikkeling is niet in strijd met de concept-structuurvisie Dinkelland. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de concept-structuurvisie. Dit zullen wij aanpassen in de toelichting die zin dat het gaat om de ontwerp Structuurvisie Dinkelland in plaats van de concept structuurvisie Dinkelland.

Meer bepalend en maatgevend is de vigerende structuurvisie Centrumgebied Denekamp. in relatie tot bestaande horecabedrijven en ondergeschikte uitbreidingen van horecabedrijven uitgemaakt, dat in een nog op te stellen bestemmingsplanplan voor het centrum één en ander nader toegespitst juridisch geregeld zal worden. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft, heeft deze passage betrekking op de juridische uitwerking in een bestemmingsplan m.b.t. ondergeschikte uitbreidingen van horeca, dus geen betrekking op het compacte kernwinkelgebied.

Uit de vigerende structuurvisie Centrumgebied Denekamp blijkt helder, dat het gebied rondom de Eurowerft, waaronder het onderhavige plangebied, gezien kan worden als kernwinkelgebied, waarin thuishoort een 'trekker' in de food-sector. In deze vigerende structuurvisie is letterlijk opgenomen op pagina 21.

"Het kernwinkelgebied dient compact en aantrekkelijk te zijn met een groen, gezellig, multifunctioneel plein aan de Eurowerft. Het gebied rondom de Eurowerft (..) wordt gezien als kernwinkelgebied. Een concentratie van winkels en horeca is noodzakelijk voor een goed functionerend centrum, waarbij in het geval van Denekamp wordt uitgegaan van een tweepolenstructuur met aan beide uiteinden een 'trekker' in de food-sector."

Ook uit pagina 25 van deze structuurvisie blijkt dat het gemeentelijk beleid erop gericht is om aan de “kop van de Euowerft” een supermarkt toe te voegen.

“Met betrekking tot het deelgebied Euowerft-Noord wordt uitgegaan van de toevoeging van een supermarkt aan de kop van de Euowerft (...).”

De bijbehorende plankaart bij de structuurvisie centrumgebied Denekamp duidt de locatie van het onderhavige plangebied aan als “kernwinkelgebied” en als “ontwikkelingslocatie (bebouwing)”. Op pagina 32 van de structuurvisie zijn deze twee begrippen gedefinieerd.

“Ontwikkelingslocaties (bebouwing)

Al deze als zodanig aangegeven gebieden zullen in de nabije dan wel iets verder toekomst een verandering ondergaan. Er zal nieuwe bebouwing ontwikkeld en gerealiseerd worden, passend binnen de functies die ter plaatse van de locaties op de visiekaart zijn aangegeven.”

“Kernwinkelgebied

Hieronder worden winkels, dienstverlenende bedrijven, kantoren en woningen gerekend (in de meeste gevallen bovenwoningen). Een maximale uitwisselbaarheid c.q. flexibiliteit is uitgangspunt.”

Nu het plangebied valt binnen de bovengenoemde aanduidingen en de desbetreffende locatie wordt aangemerkt voor de toevoeging van een supermarkt kan worden geconcludeerd dat het ontwerpbestemmingsplan Euowerft-Noord voldoet aan de structuurvisie Centrumgebied Denekamp.

Op bladzijde 21 van deze structuurvisie is aangegeven dat de uitwisselbaarheid c.q. flexibiliteit tussen centrumfuncties (winkels, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, kantoren en (boven)woningen) juridische geregeld gaat worden in een nog op te stellen bestemmingsplan voor het centrum. Deze uitwisselbaarheid is vervolgens met de bestemming “Centrum” planologisch geregeld in het bestemmingsplan Denekamp-kern. De huidige ontwikkelingen, waarin het ontwerpbestemmingsplan Euowerft-Noord voorziet, zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan Denekamp- Kern, omdat het bestemmingsplan Denekamp-Kern een actualisatieplan betreft. Een conserverend plan, zonder nieuwe ontwikkelingen.

Bij het bepalen van de keuze om wel of niet meer te werken aan een herziening van het bestemmingsplan heeft de gemeente een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wezenlijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen te worden afgewogen

Instemmen met deze herziening van het bestemmingsplan levert in onze optiek een wezenlijke planologische situatie op. Het vaststellen van de herziening van het bestemmingsplan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op. Volgens ons is er sprake van een plan dat ruimtelijk aanvaardbaar is op deze locatie. Het plan levert een bijdrage aan de visie van de gemeente over de invulling van het centrum.

In tegenstelling tot reclamant zijn wij van oordeel dat de ontwikkeling niet zal leiden tot verrommeling en verloedering van de Vledderstraat. E.e.a. is verwoord onder punt 2. Het winkelareaal in de non-foodsector zal op de locatie van de Euowerft Noord beperkt blijven tot de huidige winkels en een beperkte uitbreiding, hetgeen vrijwel geen gevolgen zal hebben tot het bestaande winkelareaal in Denekamp.

Conclusie

De passage over de concept-structuurvisie in paragraaf 3.3 en 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast naar de naam ontwerp-structuurvisie.

Het bestemmingsplan past binnen de kaders van de vigerende structuurvisie Centrumgebied Denekamp.

4. Vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het provinciaal beleid
De planontwikkeling voorziet niet in een gewenste compacte kernwinkelgebied.

Ad 4 Gemeentelijk standpunt

Van strijdigheid met het provinciale beleid/provinciale verordening is ons niet gebleken, dit blijkt ook uit de toelichting (blz. 8,9 en 10) van het bestemmingsplan. Dit standpunt wordt nog eens bevestigd door het feit dat de provincie in het kader van het vooroverleg ons schriftelijk heeft laten weten, dat zij geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen. Hieruit leiden wij af, dat het plan past binnen het provinciale beleid.

Conclusie

Er is ons niet gebleken dat het plan strijdig is met het provinciale beleid.

5. Er wordt getwijfeld aan de cijfermatige onderbouwing van de behoefte aan een extra supermarkt

Opvallend is dat in het rapport 'toetsingskaders supermarktbranche Dinkelland' kan worden afgeleid dat verplaatsing van de Plus supermarkt de structuur het meest positief zou beïnvloeden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de keuze voor de vestiging van een nieuwe supermarkt in plaats van het verplaatsen van een supermarkt op de locatie aan de Eurowerft-Noord niet nader gemotiveerd.

Het is niet juist om te veronderstellen dat de supermarkt aan de Eurowerft-Noord een grote toestroom van Duitse klanten kent. Ter motivering geeft reclamant aan, dat de supermarkt in Noord-Deurningen dichterbij Duitsland ligt dan de plek aan de Eurowerft-Noord. En dat de te vestigen supermarkt met een landelijk basisassortiment niet specifiek gericht is op de Duitse consument.

Ad 5 Gemeentelijk standpunt

Het rapport 'toetsingskaders supermarktbranche Dinkelland' is geen vastgesteld beleid. Het heeft weliswaar in concept ter inzage gelegen en wordt aangehaald in de toelichting van het bestemmingsplan, maar is nimmer vastgesteld. Door een toekomstige samenwerking met een naburige gemeente zal het beleid opnieuw worden opgesteld. Doordat het geen vastgesteld beleid betreft, is er geen noodzaak tot toetsing. Bovendien bestaat er intern geen consistente gedragslijn om het rapport "toetsingskaders supermarktbranche Dinkelland" te volgen.

Wat betreft de opmerking over het niet motiveren van een verplaatsing van de Plus naar de locatie van de Eurowerft is in de toelichting vermeld op pagina 27, dat bij een verplaatsing de ruimtelijke structuur "nog steeds" wordt versterkt, maar zou de toename van de concurrentie in de dagelijkse sector minder groot zijn dan in geval van nieuw vestiging van een supermarkt. Hieruit kan worden afgeleid dat onderhavige ontwikkeling ook een zekere versterking betekent van de ruimtelijke structuur. In de vigerende structuurvisie Centrumgebied Denekamp wordt ook uitgegaan van een 'toevoeging' van een supermarkt aan de kop van de Eurowerft en niet van verplaatsing van een supermarkt. Het is ook wenselijk om een supermarkt te vestigen aan weerszijden van het centrum op goed bereikbare plekken, temeer omdat in het centrum een soort knip is aangebracht. Voor de aantrekkelijkheid van het centrum, voor de leefbaarheid en levendigheid en bereikbaarheid van dagelijkse voorzieningen voor inwoners is de wijze van spreiding van het aanbod van dagelijkse voorzieningen over het centrum van belang. Deze doelstelling wordt versterkt door de vestiging van 2 supermarkten (waarvan 1 discounter) aan weerszijden van het centrumgebied.

Voor deze ontwikkeling is een afzonderlijk Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) uitgevoerd. Het DPO is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en heeft bij het ontwerp ter visie gelegen.

Reclamant voert aan dat de realisering van een supermarkt op de kop van de Euowerft tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in Denekamp zou leiden.

Reclamant verzuimt echter om dat standpunt aannemelijk te maken.

De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert als jurisprudentiële lijn dat voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of sprake is van een overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen, maar dat het doorslaggevende criterium is of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse boodschappen en hun geregelde inkopen kunnen doen (ABRS 12 oktober 2012, LJN BY0364 en ABRS 10 juni 2009, nr. 200808122/1). Het plan voorziet daar juist in.

Bovendien blijkt voldoende duidelijk uit de distributieplanologische analyse van de markt van 17 maart 2011, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, dat de plannen in te passen zijn binnen de markt.

De situering van de nieuwe supermarkt aan de noordoostzijde van Denekamp maakt de locatie uitermate geschikt voor de bereikbaarheid van Duitse klanten. Gelet op de goede bereikbaarheid in relatie tot de aantrekkingskracht van Nederlandse supermarkten op de Duitse consument, is het zeer reëel dat de nieuwe supermarkt op deze locatie, Duitse consumenten aantrekt.

Reclamanten stellen de cijfermatige onderbouwing van de behoefte aan een extra supermarkt te betwijfelen. Uit de op pagina's 23 en 24 van het plandoelichting genoemde marktonderzoeken blijkt evenwel afdoende dat er voldoende marktruimte is om de actuele plannen te realiseren, waarbij alle supermarkten financieel rendabel te exploiteren zijn.

Conclusie

Ook bij de toevoeging van een supermarkt, in plaats van verplaatsing, wordt de ruimtelijke structuur nog steeds versterkt. Er zal geen sprake zal zijn van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

Wij zien geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van dit argument.

6. Aan het ontwerpbestemmingsplan ligt geen verkeersonderzoek ten grondslag, hetgeen als onzorgvuldig wordt aangemerkt. Ook wordt getwijfeld aan het parkeeronderzoek.

Uit de publicatie van het CROW blijkt dat ook de magazijn oppervlakte meegerekend moet worden bij het winkelvloeroppervlakte nu uitgegaan moet worden van bvo en niet vwo in vierkante meters. Dit betekent dat voor 155 m² magazijn in plaats van 2 er 6 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Op voorhand is met 4 te weinig parkeerplaatsen rekening gehouden. In plaats van 146 betekent dit dat er minimaal 150 parkeerplaatsen nodig zijn. De correctie van de historisch parkeerbehoefte is niet te controleren voor reclamant. Het is niet duidelijk dat alle parkeerplaatsen daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden in de openbare ruimte.

Er is geen verkeersonderzoek ingesteld naar de gevolgen van het laden en lossen in relatie tot de verkeersveiligheid. Reclamant vreest niet slechts vanwege het laden en lossen maar ook vanwege de intensivering dat er verkeersoverlast en onveilige situaties zullen ontstaan. Dit is in strijd met het speerpunt verkeersveiligheid uit de structuurvisie.

Ad 6 Gemeentelijk standpunt

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de berekening voor het aantal parkeerplaatsen rekening gehouden met 3,75 parkeerplaats per 100 m² bvo. Hierop is een kleine correctie toegepast i.v.m. incurante vierkante meters van het magazijn onder de hellingbaan. Naar aanleiding van de meest actuele bouwtekening (9 januari 2013) is het e.e.a. nog eens

specifiek doorerekend. Het aantal bruto vierkante meters aan vloeroppervlak bedraagt in z'n totaliteit 4088 m². Op basis van deze vierkante meters dienen in z'n totaliteit 153 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. In de toelichting is rekening gehouden met deze aanpassing en aangegeven op welke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

Wat betreft de historisch parkeerbehoefte maakt de gemeente Dinkelland gebruik van de in de in 2009 vastgestelde beleidsdocument "Parkeren hoofdkernen Dinkelland". In dat stuk is beschreven op welke wijze wordt omgegaan met berekening van de parkeervraag bij vervangende functies. Citaat uit het beleidsstuk:

"Indien sprake is van een vervangende functie mag de op openbare ruimte afgewikkelde parkeervraag van de oorspronkelijke functie als "historische parkeervraag" in mindering worden gebracht op het berekende aantal parkeerplaatsen".

Bij de berekening van deze historische parkeervraag is uitgegaan van de aanwezigheid van de bestaande winkels (van Ter Stal tot Bosch/Wensink), 3 bovenwoningen, kringloopwinkel in Vledderhoes en een sportschool. Garage Nieuwenhuizen is in deze berekening niet meegenomen omdat deze, in tegenstelling tot de andere aanwezige functies, op eigen terrein voldoende ruimte had en geen parkeerdruk op de openbare ruimte genereert.

Zoals blijkt is de historische parkeerbehoefte berekend aan de hand van de aanwezige functies binnen het plangebied. De complete berekening is als bijlage bijgevoegd aan deze reactienota.

Bij de herinrichting van de Nordhornsestraat zal de begrenzing van het 30 km-gebied worden verlegd naar de rotonde bij Churchillstraat. Het tussenliggende deel zal worden ingericht als verblijfsgebied wat betekent dat gemotoriseerd verkeer (inclusief bevoorradend verkeer) rekening dient te houden met langzaam verkeer. Bevoorrading van de supermarkt vindt plaats via een afgeschermd laaddok.

Uit een berekening blijkt dat er door de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een acceptabele verkeerstoename in het centrum. Bovendien wordt op dit moment gewerkt aan een herinrichting van een toevoerweg (Nordhornsestraat). Deze herinrichting leidt in ieder geval tot een verlaging van de snelheid naar 30 km en bovendien zal het gebied ook als zodanig worden ingericht.

Conclusie

De parkeerberekening is aangepast op de laatste actuele bouwtekening. Ter verduidelijking is de berekening van de historische parkeerbehoefte als bijlage toegevoegd aan de reactienota. Naar aanleiding van deze zienswijze is een berekening gemaakt van de verkeerstoename, deze laat een acceptabele toename zien voor het centrum in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling. Op voorhand zien wij verkeerstechnisch geen knelpunten.

7. Het akoestisch rapport kan de toets der kritiek niet doorstaan.

Het rapport voldoet niet aan de normen uit het Activiteitenbesluit danwel het gemeentelijk beleid.

Volgens het onderzoek moet de zuidgevel van de woning aan de Nordhornsestraat 14 uitgevoerd worden als dove gevel. Uit het onderzoek blijkt dat er op dit moment geen sprake is van een dove gevel. Bovendien maakt reclamant uit het onderzoek op dat er private afspraken zijn gemaakt tussen initiatiefnemer en de eigenaar van de woning Nordhornsestraat 14. Een afspraak tussen twee private partijen is niet afdwingbaar voor een bestuursorgaan.

Bij zeven woningen wordt de norm -uit het Activiteitenbesluit- van 50 dB(A) overschreden. Deze afwijking wordt aangemerkt als aanvaardbaar nu de gemeentelijke norm niet wordt overschreden. Het niveau van 52 dB(A) wordt in de toekomst gehandhaafd door het opnemen van een maatwerkvoorschrift. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij

omliggende woningen kan niet gegarandeerd worden en wordt afhankelijk gesteld van toekomstige gebeurtenissen.

Bij 16 woningen is de maximale geluidsbelasting hoger dan de bovenwaarde van 65 dB(A), zoals is weergegeven in het gemeentelijk geluidsbeleid.

Bij 20 woningen is de indirecte geluidsbelasting hoger dan in het gemeentelijk beleid opgenomen ambitiewaarde van 50 dB(A). Bij een aantal woningen is zelfs sprake van 62 dB(A).

In het rapport wordt aangegeven dat het akoestisch gezien niet ideaal is dat de woning Nordhornsestraat 14 op korte afstand ligt van de toegang tot het parkeerdek. Verplaatsing van de toegang is niet mogelijk. Reclamant is van oordeel dat de vestiging van de supermarkt op de voorziene plaats ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

Door het laden en lossen van de dagwinkels vindt er een overschrijding plaats van het Activiteitenbesluit bij de woning Eurowerft 16. De laad en losactiviteiten vinden plaats in de openbare ruimte en kunnen derhalve ook niet worden afgeschermd middels bijv. een geluidsscherm. Waardoor het volgens het rapport noodzakelijk is dat de laad- en losruimte wordt voorzien van een gladde verharding, zodat het rijden van karren en paletwagens zo min mogelijk geluidshinder oplevert. Er wordt niet gemotiveerd waarom er ondanks een overschrijding van het Activiteitenbesluit sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde voorzieningen zijn niet afdwingbaar op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Er is niet gegarandeerd dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst dan wel het plan uitvoerbaar is.

Ad 7 Gemeentelijk standpunt

Door SAB is een nieuw actueel rapport uitgebracht d.d. 11 januari 2013, waarbij alle geluidsaspecten worden belicht. In het rapport is op pagina 10 voor wat betreft het pand aan de Nordhornsestraat 14 in relatie tot de directe geluidshinder (afkomstig uit de nieuwe inrichting) het volgende opgenomen. De eerste 9 meter (bekeken vanaf de Nordhornsestraat) van het pand Nordhornsestraat 14 aan de zijde van het plangebied is een blinde gevel. Wel is er één raam aanwezig, dat dient voor de lichtinval en ventilatie van een badkamer. Een badkamer is een niet geluidgevoelige ruimte, die niet hoeft te worden getoetst in het kader van dit akoestische onderzoek. Aangezien in de gevel geen ramen en deuren zitten (die grenzen aan geluidgevoelige ruimten), kan de gevel worden aangemerkt als dove gevel. Op basis van de Wet geluidhinder worden dove gevels niet meegerekend in de toetsing van geluid. Het resterende gedeelte van de gevel is geen dove gevel. Uit de berekening blijkt dat de hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting op dit gedeelte uit komt op 54 dB(A). Dit is weliswaar een overschrijding uit het activiteitenbesluit, maar geen overschrijding van de bovenwaarde van 55 dB(A) uit het gemeentelijk geluidsbeleid.

Wij zijn van mening dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden door het opnemen van maatwerkvoorschriften bij de verlening van een melding van het Activiteitenbesluit. Blijkens jurisprudentie is een dergelijke handelswijze ook geoorloofd.

Uit het nieuwe geluidsonderzoek van SAB d.d. 11 januari 2013 blijkt dat bij geen woningen de grenswaarden voor de maximale geluidshinder dan 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit wordt overschreden.

Bij 20 woningen zijn de indirecte geluidsbelastingen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m." (de zgn. schrikkelcirculaire) Maar bij deze woningen wordt niet de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 65 dB(A) overschreden.

Op het perceel Nordhornsestraat 14 is op de begane grond een winkel gevestigd en op de bovenverdieping een woning. In het vigerende bestemmingsplan Denekamp-kern is betreffend perceel bestemd tot "Centrum" en is het gebruik in overeenstemming met het vigerende plan. Op basis van de bestemming "Centrum" mag geen woning worden gevestigd

op de begane grond. Dit is derhalve het uitgangspunt voor de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van het genoemde vigerende bestemmingsplan Denekamp-Kern is voor het naastgelegen perceel (van huidige plangebied) de bestemming "Bedrijven" van toepassing met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Met andere woorden het reeds toegestane geluid dat in het oude bestemmingsplan kon worden geproduceerd neemt met deze herziening niet toe. In vergelijking met de huidige planologische mogelijkheden van het naastgelegen perceel is er gelet op de toegestane hoogten (goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning op het perceel Nordhornsestraat 14. De vestiging van de supermarkt is geluidstechnisch en ruimtelijk aanvaardbaar.

Het gaat om een minimale overschrijding van 1 dB(A) voor de woning Euowerft 16 ten opzichte van het Activiteitenbesluit. Door het opnemen van maatwerkvoorschriften in de melding van het Activiteitenbesluit kan deze minimale overschrijding worden teruggebracht naar 50 d(B)A.

Conclusie

Aan dit argument wordt tegemoet gekomen in die zin dat het akoestisch onderzoek van SAB d.d 18 november 2011 wordt vervangen door een actueel akoestisch onderzoek van SAB d.d 11 januari 2013. Ook de toelichting zal hierop worden aangepast.

Wij zijn van mening, gelet op de huidige planologische mogelijkheden van het plangebied op basis van het bestemmingsplan Denekamp-Kern, dat er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning op het perceel Nordhornsestraat 14.

De minimale overschrijding van 1 dB(A) op de woning Euowerft 16 ten opzichte van Activiteitenbesluit kan worden teruggebracht door maatwerkvoorschriften. Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering tot de realisatie van het plangebied.

8. Er wordt betwijfeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot het aspect Externe Veiligheid.

De hellingbaan van het parkeerdek wordt gebouwd naast de winkel waar het vuurwerk wordt opgeslagen en verkocht wordt. Op grond van het vuurwerkbesluit mag als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan binnen een straal van 8 meter toch een kwetsbaar object, zoals bijv. een supermarkt aanwezig zijn. Op voorhand wil het voldoen aan de vereisten uit het Vuurwerkbesluit niet zeggen dat alle risico's zijn uitgesloten en de vestiging van een supermarkt op die plaats aanvaardbaar moet worden geacht. Reclamant is van mening dat onvoldoende is nagedacht over de vraag of klanten van de supermarkt wel blootgesteld zouden moeten worden aan de risico's die de vuurwerkopslag met zich brengt.

Ad. 8 Gemeentelijk standpunt

Het ontwerpbestemmingsplan is getoetst aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Op 1 juli 2012 is een nieuwe Vuurwerkbesluit in werking getreden. Zekerheidshalve is hieraan de situatie nog eens getoetst en verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de veiligheidsafstanden voor de opslag van vuurwerk zijn geïntegreerd. Voor de veiligheidsafstand wordt uitgegaan van een driedimensionale afstand. Dit betekent dat de veiligheidsafstand moet worden gezien als een halve bol met een straal van 8 meter, gemeten vanuit het hart van de deur van de (buffer)bewaarplaats. Voor het vrijwaringsgebied geldt dat dit een rechthoekige ruimte is met een lengte van 8 meter en een frontbreedte die gelijk is aan die van de kluis.

In het vrijwaringsgebied mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Het vrijwaringsgebied is gesitueerd op de kavel waarop ook de opslag aanwezig is en levert in die zin geen beperking op voor het omstreden bestemmingsplan.

Binnen de veiligheidsafstand mogen onder voorwaarden kwetsbare objecten aanwezig zijn. De voorschriften houden in dat er tussen het kwetsbare object en de (buffer)bewaarplaats een geheel dichte scheidingsconstructie aanwezig moet zijn van metselwerk, beton of cellenbeton of ander materiaal waarvan het bevoegde gezag heeft beslist dat daarmee tenminste dezelfde brandwerendheid en constructieve stevigheid wordt bereikt. Een gedeelte van het bouwplan ligt binnen de veiligheidsafstand, maar voldoet aan de voorwaarde van de scheidingsconstructie.

Uit het bovenstaande blijkt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Zekerheidshalve zullen de planregels borgen dat de scheidingsmuur binnen de veiligheidsafstand moet voldoen aan de normen van brandwerendheid en constructieve stevigheid.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast in verband met het nieuwe Vuurwerkbesluit dat op 1 juli 2012 in werking is getreden.

In de bouwregels bij de bestemming "Centrum" wordt opgenomen, dat de scheidingsmuur binnen de veiligheidsafstand moet voldoen aan de normen van brandwerendheid en constructieve stevigheid conform de norm uit het Vuurwerkbesluit 2012.

Reclamant 2

Datum brief: 31 januari 2012 (pro forma) en 14 februari 2012 (aanvulling)

Datum ontvangst: 31 januari 2012 (per fax) en 14 februari 2012 (per fax)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk

1. De geplande hellingbaan ontnemt het zicht aan de winkel gesitueerd op het perceel Nordhornsestraat 12-14 te Denekamp

Reclamanten zijn eigenaar van het pand en vrezen dat het zicht op het winkelpand sterk wordt verminderd. Zij zijn van mening dat de hellingbaan zodanig teruggelegd moet worden dat het zicht op met name de winkel behouden blijft en de winkel ook goed toegankelijk blijft.

Ad 1 Gemeentelijk standpunt

In overleg met de projectontwikkelaar is afgesproken dat het eerste gedeelte van de hellingbaan (1,5 meter) wordt voorzien van glas. Daardoor wordt het pand Nordhornsestraat 14 niet meteen aan het zicht wordt onttrokken.

In de bouwregels van de bestemming "Centrum" wordt opgenomen, dat het eerste gedeelte van de hellingbaan (1,5 m) in doorzichtige bouwmaterialen wordt uitgevoerd.

Conclusie:

Aan dit argument wordt tegemoetgekomen, door in de bouwregels van de bestemming "Centrum" op te nemen dat het eerste gedeelte van de hellingbaan (1,5 m) wordt uitgevoerd in doorzichtige bouwmaterialen.

2. Door de situering van het winkelcomplex, zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden meer van hun winkelcomplex

Dit komt, omdat de parkeergarage gedeeltelijk over de opslagruimte van hun winkel komt te liggen. Dit heeft een waardedrukkende invloed op de verkoopwaarde van het pand. Tevens kan de winkelfunctie van het pand in het gedrang komen.

Ad 2 Gemeentelijk standpunt

Op de plek waarop de supermarkt wordt gerealiseerd was in het verleden een garagebedrijf gevestigd, hetgeen ook planologisch is geregeld in het bestemmingsplan Denekamp-Kern. Gelet hierop waren er in het verleden ook geen uitbreidingsmogelijkheden voor reclamanten. De projectontwikkelaar heeft overigens besloten om aan de zijde van reclamant een strook van 80 cm niet te bebouwen, waardoor het complex 80 cm verder vanaf het perceel van reclamant wordt gesitueerd. Het bouwblok in het onderhavige bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Zowel de hellingbaan naar het parkeerdek als het parkeerdek zelf worden op de grond van de projectontwikkelaar gerealiseerd en niet op de grond van reclamanten. Het bestemmingsplan geeft de kaders aan, waarbinnen het bouwplan gerealiseerd moet worden. Het bouwplan moet derhalve passen binnen het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een wijzigingsmogelijkheid voor het perceel van Westerik ten behoeve van bebouwing voor de bestemming "Centrum". Deze wijzigingsbevoegdheid was opgenomen om de hellingbaan te verlengen e.e.a. afhankelijk van de onderhandelingen met de huidige eigenaar (reclamanten). Gelet op de onderhandelingen kan worden gesteld dat het gedeelte in de toekomst niet wordt gebruikt ten behoeve van de verlenging van de hellingbaan. Reden voor ons om de wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen en het gedeelte van dit plangebied niet op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan. Dit gedeelte valt daarom op basis van het geldende bestemmingsplan Denekamp-kern terug op de bestemming "Centrum" met een bouwblok dat is afgekaderd op een goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 8 meter.

Conclusie:

In het verleden waren er voor reclamanten ook geen uitbreidingsmogelijkheden gelet op historische bebouwing van het naastgelegen perceel. Het bouwplan wordt niet gerealiseerd op de grond van reclamanten, het bouwplan wordt zelfs 80 cm verder vanaf het perceel van reclamanten gerealiseerd. Het bouwblok in het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, zodat binnen deze 80 cm niet kan worden gebouwd.

Doordat er geen sprake zal zijn van een toekomstige verlenging van de hellingbaan is de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel van reclamanten geschrapt. Het bestemmingsplan zal hierop gewijzigd worden vastgesteld. De belangen van reclamanten worden niet geschaad door deze wijziging.

3. Reclamanten vrezen voor verslechtering van het woongenot door een toename van geluid en verslechtering van de luchtkwaliteit.

Zowel de huurder van de woning als de winkel worden hiermee geconfronteerd. Er is geen nader akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeer, naar de geluidsgevolgen van de situering van met name het parkeerdek vlak bij zijn pand alsmede de geluidsgevolgen voor de situering van de bevoorrading van de beoogde supermarkt. Reclamanten zullen geconfronteerd worden met doorlopende en startende auto's op het parkeerdek.

Daarnaast zijn reclamanten van mening dat een aantal aannames niet kloppen in het akoestisch rapport industrielawaai.

In de aanvullende brief hebben reclamanten hun argument ten aanzien van geluid nader onderbouwd met het rapport van Kupers en Niggenbrugge. De conclusies uit dit rapport met betrekking tot akoestiek zijn:

- Dat de uitgangspunten van het akoestische onderzoek onjuist zijn en dat daardoor de berekende geluidbelastingen te laag zijn;
- De geluidsbelasting van de woning Nordhornsestraat 14 ligt boven de grens- en richtwaarden van de gemeentelijk geluidsnota, het Activiteitenbesluit en de VNG-brochure;

- Ter plaatse van de Nordhornsestraat is niet sprake van een dove zuidgevel. Ervan uitgaande dat er op de 1^e en 2^e verdieping een woonlaag aanwezig is, is een meer dan 5 m hoog geluidsscherm langs de oprit vereist;
- De geluidsbelasting van indirecte hinder als gevolg van de supermarkt en de dagwinkels is hoog;
- Een onacceptabele verslechtering van het woon- en leefklimaat van de woning Nordhornsestraat 14.

Ad. 3 Gemeentelijk standpunt

Wat de luchtkwaliteit betreft kan uit het luchtkwaliteitonderzoek worden geconcludeerd dat er zowel vanuit de wet Milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige planontwikkeling. Wij hebben geen onderzoeksresultaten gezien van reclamant waaruit een andere conclusie kan worden afgeleid.

Mede naar aanleiding van dit argument is een actueel geluidsonderzoek opgesteld. Hierna wordt puntsgewijs ingegaan op de conclusies van het rapport Kupers & Niggebrugge.

In het actuele geluidsonderzoek is rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking door de ontwikkeling van het bestreden bestemmingsplan (5.2 uit het rapport van SAB d.d. 11 januari 2013.). Hieruit blijkt dat de grootste toename door de realisatie van het winkelcomplex plaats vindt op de woning Vledderstraat 26. De toename bedraagt 2,65 dB. Een deel van deze toename 1,24 dB wordt veroorzaakt door de autonome ontwikkeling van het verkeer. De overige 1,41 dB wordt veroorzaakt door de toename van het wegverkeer door de realisatie van het winkelcomplex. Bij de overige woningen is de toename minder groot. De geluidhinder afkomstig van het wegverkeer blijft zowel in de huidige, autonome (2023) en de toekomstige (2023 met plan) situatie onder de plafondwaarde van 63 dB uit het gemeentelijk geluidsbeleid bij de omliggende woningen, hierdoor is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ten gevolge van wegverkeerslawaai.

De geluidsbronnen uit de inrichting en andere bronvermogens zijn nader gespecificeerd in de tabel 3.2 op pagina 9 van het onderzoek.

In het onderzoek van SAB d.d.11 januari 2013 is voor wat betreft het pand Nordhornsestraat 14 in relatie tot de directe geluidshinder(afkomstig uit de nieuwe inrichting) het volgende opgenomen. De eerste 9 meter (bekeken vanaf de Nordhornsestraat) van het pand Nordhornsestraat 14 aan de zijde van het plangebied is een blinde gevel. Wel is er één raam aanwezig, dat dient voor de lichtinval en ventilatie van een badkamer. Een badkamer is een niet geluidgevoelige ruimte, die niet hoeft te worden getoetst in het kader van dit akoestische onderzoek. Aangezien in de gevel geen ramen en deuren zitten (die grenzen aan geluidsgevoelige ruimten), kan de gevel worden aangemerkt als dove gevel. Op basis van de Wet geluidhinder worden dove gevels niet meegerekend in de toetsing van geluid. Het resterende gedeelte van de gevel is geen dove gevel. Uit de berekening blijkt dat de hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting op dit gedeelte uit komt op 54 dB(A). Dit is weliswaar een overschrijding uit het activiteitenbesluit, maar geen overschrijding van de bovenwaarde van 55 dB(A) uit het gemeentelijk geluidsbeleid.

Bij 20 woningen zijn de indirecte geluidsbelastingen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de circulaire “Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m.” (de zgn. schrikkelcirculaire) Maar bij deze woningen wordt niet de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 65 dB(A) overschreden.

Op het perceel Nordhornsestraat 14 is op de begane grond een winkel gevestigd en op de bovenverdieping een woning. In het vigerende bestemmingsplan Denekamp-kern is betreffend perceel bestemd tot “Centrum” en is het gebruik in overeenstemming met het

vigerende plan. Op basis van de bestemming "Centrum" mag geen woning worden gevestigd op de begane grond. Dit is derhalve het uitgangspunt voor de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van het genoemde vigerende bestemmingsplan Denekamp-Kern is voor het naastgelegen perceel (van huidige plangebied) de bestemming "Bedrijven" van toepassing met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Dit zijn de uitgangspunten.

In het geluidsonderzoek is rekening gehouden met een balustrade van 1 meter hoog langs de hellingbaan. De geluidsbelasting op de gevel van Nordhornsestraat 14 bedraagt hierdoor 54 dB(A). De bovengrens van 55 dB(A) uit het gemeentelijk geluidsbeleid ten gevolge van langtijdgemiddelde geluidshinder afkomstig uit de inrichting wordt hiermee niet overschreden.

In vergelijking met de huidige planologische mogelijkheden van het naastgelegen perceel is er gelet op de toegestane hoogten (goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning op het perceel Nordhornsestraat 14.

Conclusie:

Uit het luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat er zowel vanuit de Wet Milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Het akoestisch onderzoek van SAB d.d 18 november 2011 wordt vervangen door een actueel akoestisch onderzoek van SAB d.d 11 januari 2013. Ook de toelichting zal hierop worden aangepast.

Wij zijn van mening, gelet op de huidige planologische mogelijkheden van het plangebied op basis van het bestemmingsplan Denekamp-Kern, dat er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning op het perceel Nordhornsestraat 14.

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering tot de realisatie van het plangebied.

4. Het winkelcomplex mag geen belemmering vormen voor de al aanwezige vuurwerkbunker op hun perceel.

Reclamanten willen er zeker van zijn dat het winkelcomplex is toegestaan ondanks het feit dat de vuurwerkbunker relatief dicht bij het geplande winkelcomplex is gelegen.

Ad 4 Gemeentelijk standpunt

Het ontwerpbestemmingsplan is getoetst aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Op 1 juli 2012 is een nieuwe Vuurwerkbesluit in werking getreden. Zekerheidshalve is hieraan de situatie nog eens getoetst en verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de veiligheidsafstanden voor de opslag van vuurwerk zijn geïntegreerd. Voor de veiligheidsafstand wordt uitgegaan van een driedimensionale afstand. Dit betekent dat de veiligheidsafstand moet worden gezien als een halve bol met een straal van 8 meter, gemeten vanuit het hart van de deur van de (buffer)bewaarplaats. Voor het vrijwaringsgebied geldt dat dit een rechthoekige ruimte is met een lengte van 8 meter en een frontbreedte die gelijk is aan die van de kluis.

In het vrijwaringsgebied mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Het vrijwaringsgebied is gesitueerd op de kavel waarop ook de opslag aanwezig is en levert in die zin geen beperking op voor het omstreden bestemmingsplan.

Binnen de veiligheidsafstand mogen onder voorwaarden kwetsbare objecten aanwezig zijn. De voorschriften houden in dat er tussen het kwetsbare object en de (buffer)bewaarplaats een geheel dichte scheidingsconstructie aanwezig moet zijn van metselwerk, beton of

cellenbeton of ander materiaal waarvan het bevoegde gezag heeft beslist dat daarmee tenminste dezelfde brandwerendheid en constructieve stevigheid wordt bereikt. Een gedeelte van het bouwplan ligt binnen de veiligheidsafstand, maar voldoet aan de voorwaarde van de scheidingsconstructie.

Uit het bovenstaande blijkt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Zekerheidshalve zullen de planregels borgen dat de scheidingsmuur binnen de veiligheidsafstand moet voldoen aan de normen van brandwerendheid en constructieve stevigheid.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast in verband met het nieuwe Vuurwerkbesluit dat op 1 juli 2012 in werking is getreden. De conclusie zal echter niet veranderen.

In de bouwregels van de bestemming "Centrum" wordt opgenomen, dat de scheidingsmuur binnen de veiligheidsafstand moet voldoen aan de normen van brandwerendheid en constructieve stevigheid conform de norm uit het Vuurwerkbesluit 2012.

5. Er wordt niet voldaan aan het aspect gevaar volgens de VNG-brochure.

In het rapport van Kupers & Niggebrugge is op pagina 8 onder 3.3 aangegeven dat in het ontwerpbestemmingsplan wegens het gemengde gebied de maximale hindercontour van 10 meter voor de supermarkt vervalt. Vervolgens wordt aangegeven dat de afstand van 10 meter voor gevaar niet geldt voor een gemengd gebied. De woningen van de Nordhornsestraat 14 liggen op ca. 4 meter van de terreingrens van de supermarkt d.w.z. binnen 10 meter contour van gevaar, zodat niet wordt voldaan aan de richtlijnen van de VNG-brochure.

Gemeentelijk standpunt

Niet in het geding is de aanduiding van het gebied, namelijk "gemengd gebied".

Volgens de VNG-brochure leidt de reductie met 1 afstandstap (van 10 naar 0 meter) niet tot een lager beschermingsniveau voor gevaar, omdat voor activiteiten, waarbij gevaar maatgevend is voor de richtafstanden, vrijwel altijd specifieke regelgeving geldt. Nabij gemengd gebied is reductie van de richtafstanden met 1 afstandstap niet zonder meer mogelijk. Op pagina 79/80 van de VNG-brochure staan de activiteiten opgesomd waarin de reductie van de richtafstanden met 1 afstandstap ten opzichte van gemengd gebied niet zonder meer mogelijk is. In z'n algemeenheid betreffen dit vrij zware milieuactiviteiten. Een supermarkt komt niet voor op de opgesomde lijst. Hieruit trekken wij de conclusie dat in onderhavig geval wel 1 afstandstap mag worden gereduceerd van 10 naar 0 meter.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect gevaar van de supermarkt naar omliggende woningen wordt voldaan aan de VNG-brochure.

3. WIJZIGINGEN VAST TE STELLEN BESTEMMINGSPLAN T.O.V. ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Regels:

- De wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de uitbreiding van de bestemming

“Centrum” wordt eruit gehaald

- Binnen de bouwregels van de bestemming “Centrum” wordt opgenomen dat de scheidingsmuur binnen de veiligheidsafstand moet voldoen aan de normen van brandwerendheid en constructieve stevigheid conform de norm uit het Vuurwerkbesluit 2012 (artikel 3.2.1, onder c);
- Binnen de bouwregels van de bestemming “Centrum” wordt opgenomen, dat het eerste gedeelte van de hellingbaan (1,5 m) wordt uitgevoerd in doorzichtige bouwmaterialen (artikel 3.2.1, onder a);
- Aanpassing artikel 3.2.3, onder c, met betrekking tot de maximale bouwhoogte van afscherpende bouwdelen van de hellingbaan tot 1 meter.

Verbeelding

- Wijzigingsbevoegdheid schrappen t.a.v. de uitbreiding van de bestemming “Centrum”, dit gedeelte blijft buiten het plangebied.

Toelichting

- De benaming concept-structuurvisie Dinkelland genoemd onder 3.3 en 3.4 van de toelichting wordt aangepast naar de benaming ontwerp structuurvisie Dinkelland;
- Het akoestisch onderzoek van SAB d.d. 18 november 2011 vervangen voor het akoestisch onderzoek van SAB d.d. 11 januari 2013 en een tekstuele aanpassing in de toelichting onder 5.3;
- Tekstuele aanpassing van 5.9 aan het actuele Vuurwerkbesluit;
- Tekstuele aanpassing van 4.3 en 4.4 ten aanzien van de vierkante meters van het actuele bouwplan en aanpassing van de parkeernorm.

Ambtelijke aanpassingen en aanpassingen i.v.m. de ingetrokken zienswijzen.

Regels

- Regels voor “Wonen” worden toegevoegd (artikel 5);
- In de bouwregels van de bestemming “Centrum” wordt opgenomen een borstwering met een maximale hoogte van 2 meter, waarvan de hoogste 1 meter wordt uitgevoerd in ondoorzichtig lichtdoorlatend materiaal (artikel 3.2.1, onder b en artikel 3.2.3, onder d).
-

Verbeelding:

- Woonbestemming toekennen aan de overgedragen percelen grond gesitueerd in het verlengde van de percelen Heijdenstraat 17, 19, 21 en 23 i.v.m. de afspraken tussen de projectontwikkelaar en bewoners; teneinde te voorkomen dat de percelen in 2 bestemmingsplannen worden gesitueerd zullen de percelen in z'n geheel worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan;
- Het bouwblok t.o.v. het perceel Nordhornsestraat 14 wordt 80 centimeter opgeschoven in zuidwestelijke richting.

Toelichting

Bodemrapport van Oranjewoud d.d. 11 februari 2013 toevoegen.

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland
dd. 19 maart 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan
“Eurowerft Noord”.***

Mij bekend,

De griffier

Bijlage: berekening historische parkeerbehoefte

Berekening parkeerbehoefte

Ontwikkeling Kop Euowerft Denekamp

5 januari

H. Lammers, Ontwikkeling 2011

Uitgangspunt: centrum van weinig stedelijke gemeente

			Kentallen			Rekeneenheid	Keuze	Aantal PP	Bron
			Min.	Max.	Gem.				
Winkel Ter Stal	275 m² bvo		3,0	4,5	3,8	100 m² bvo	gem	10,3	CROW pub 182
Winkel Kruidvat	290 m² bvo		3,0	4,5	3,8	100 m² bvo	gem	10,9	CROW pub 182
Winkel Zeeman	290 m² bvo		3,0	4,5	3,8	100 m² bvo	gem	10,9	CROW pub 182
Winkel Zeemeermin	80 m² bvo		3,0	4,5	3,8	100 m² bvo	gem	3,0	CROW pub 182
Bosch/Wensink	180 m² bvo		0,8	1,7	1,3	100 m² bvo	gem	2,3	CROW pub 182
Woningen	3 st		1,3	1,5	1,4	1 st	gem	4,2	CROW pub 182
Sportschool	490 m² bvo		3,0	4,0	3,5	100 m² bvo	gem	17,2	CROW pub 182
Vledderhoes	150 m² bvo		3,0	4,5	3,8	100 m² bvo	min	4,5	CROW pub 182
Garage Nieuwenhuizen	m² bvo		1,2	1,7	1,5	100 m² bvo	min		CROW pub 182