

## AANTEKENINGEN

Ten behoeve van commissievergadering d.d. 5 maart 2013 om 19.30 uur  
Inzake: EM-TÉ Supermarkten B.V. en Plus J. ter Steege C.V./Bestemmingsplan Eurowerft-Noord  
Dossier: 65460

---

Geachte leden van de raadscommissie,

Graag maak ik namens EMTÉ en Plus van de gelegenheid gebruik om te reageren op de concept - "reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Eurowerft-Noord" en om nogmaals op hoofdlijnen de visie van EMTÉ en Plus naar voren te brengen.

### *Belanghebbendheid*

EMTÉ en Plus hebben zeer veel belang bij de plannen zoals die nu gepresenteerd zijn in het ontwerpbestemmingsplan Eurowerft-Noord. Als de plannen doorgaan dan heeft dit grote gevolgen voor beide ondernemers en hun medewerkers. Zeker de oudere werknemers, veelal inwoners van Denekamp, dreigen hun baan te verliezen als de plannen doorgaan. De kans dat de AH deze Denekampers aanneemt is nihil, nu de AH werkt met personeel dat intern is opgeleid. Dat dit personeel niet uit Denekamp komt mag duidelijk zijn. EMTÉ en Plus zijn verbijsterd dat de gemeente er echt alles aan lijkt te doen om het plan, om een nieuwe supermarkt aan de Eurowerft-Noord te vestigen, doorgang te laten vinden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat in de conceptreactienota wordt gesteld dat EMTÉ en Plus geen belanghebbenden zijn en in een beroepsprocedure niet-ontvankelijk verklaard zullen worden. Met andere woorden, het doet eigenlijk niet ter zake wat EMTÉ en Plus aanvoeren want het heeft toch geen consequenties. Ten eerste is het standpunt inzake de belanghebbendheid juridisch onjuist. Op grond van vaste jurisprudentie zijn concurrenten die in hetzelfde marktsegment en binnen hetzelfde verzorgingsgebied werkzaam zijn wel degelijk belanghebbenden. Dit is niet afhankelijk van enige afstand. Ten tweede is voor EMTÉ en Plus nog belangrijker dat zij met onjuiste argumenten aan de kant gezet worden.

### *Gang van zaken*

Voordat Plus en EMTÉ enkele inhoudelijke opmerkingen maken willen zij naar voren brengen dat zij de procedurele gang van zaken als zeer vreemd en onfatsoenlijk ervaren. Al een jaar geleden hebben EMTÉ en Plus een zienswijze ingediend, daarna heeft er een hoorzitting plaatsgevonden, vervolgens bleef het geruime tijd stil waarna er regelmatig bij de gemeente is geïnformeerd naar de afhandeling van de zienswijze. Pas anderhalve week geleden ontvingen wij de conceptreactienota met een uitnodiging voor deze commissievergadering. Uit de stukken moest vervolgens worden afgeleid dat er meerdere nieuwe onderzoeken zijn gedaan, dat er een actuele bouwtekening is waarna meerdere malen wordt verwezen en dat ook de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Navraag bij een van uw ambtenaren leerde dat slechts het akoestisch onderzoek digitaal beschikbaar is. Wij hebben dit onderzoek vorige week ontvangen. U begrijpt dat een week te weinig tijd is om het rapport te laten beoordelen door een deskundige. Dit terwijl de gemeente zeer ruim de tijd heeft genomen om overleg te voeren, nieuwe onderzoeken uit te laten voeren en het plan aan te passen. Uiteraard is ook verzocht om een kopie van de actuele bouwtekening. Deze werd niet verstrekt omdat de tekening formeel geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure. Echter, in de conceptreactienota wordt op meerdere punten naar deze tekening verwezen. Nota bene aan de hand van de bouwtekening wordt aangegeven dat de vuurwerkopslag veilig zou zijn. Dit is oncontroleerbaar en dus een vreemde situatie. Het geeft te denken.

In het verlengde daarvan willen EMTÉ en Plus opmerken dat een parkeerberekening die gebaseerd is op een niet openbare bouwtekening uiteraard niet als deugdelijke motivering kan dienen voor een

bestemmingsplan. Bovendien blijkt nog steeds uit geen enkel document dat er parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Het is ook volstrekt onduidelijk of het zogenaamde 'parkeerdek' wel bereikbaar is nu de hellingbaan wel erg stijl wordt en in strijd met de gangbare NEN-norm (2443) lijkt te zijn. Dit heeft gevolgen voor de veiligheid maar waarschijnlijk ook voor het geluidsaspect. Het is de vraag of dit meegenomen is het akoestisch onderzoek. Het is bovendien zeer merkwaardig dat op voorhand de mogelijkheid om de hellingbaan te verlengen uit het bestemmingsplan wordt gehaald. Het is EMTÉ en Plus volstrekt onduidelijk waarom de gemeente accepteert dat er een hellingbaan wordt gerealiseerd die niet voldoet aan de normen. Op voorhand wordt al ingeboet aan kwaliteit, wederom een aanwijzing dat de gemeente het plan koste wat het kost wil laten doorgaan.

#### *Detailhandelstructuur*

In de zienswijze zijn EMTÉ en Plus uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur, ook in verband met het beleid van de gemeente en de provincie. EMTÉ en Plus zijn van mening dat door het toevoegen van een supermarkt, een trekker, aan de noordzijde van de Eurowerft de nadruk sterk komt te liggen bij de Eurowerft-Noord en de zogenaamde knip ook voor wat betreft de ruimtelijke structuur definitief wordt waardoor een 'tweepolenstructuur' ontstaat. Gezien de leegstand in Denekamp die er nu al is, hebben de huidige plannen met de Eurowerft-Noord allerlei onwenselijke negatieve gevolgen voor het ondernemersklimaat en daarmee het woon- en leefklimaat. Die consequenties gelden niet alleen voor EMTÉ en Plus maar ook voor andere ondernemers die rondom de supermarkten gevestigd zijn en ook voor de ondernemers in en rond de Vledderstraat. De naast de supermarkten gelegen bedrijven zullen ook te kampen krijgen met serieuze omzetverliezen met als gevolg ontslag voor wederom (oudere) Denekampers. Er wordt een duidelijke keuze voor de Eurowerft gemaakt die ten koste gaat van andere delen van Denekamp en de Denekampers. Terwijl de gemeente toch prioriteit moet geven aan haar eigen inwoners.

Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat bij nieuwe detailhandelsontwikkelingen door de gemeente wel degelijk rekening moet worden gehouden met winkelleegstand en een afnemende vraag. Dit is precies waarvoor EMTÉ en Plus waarschuwen in de zienswijze en waar, ondanks alles, door de gemeente in het geheel geen rekenschap van wordt gegeven. Dat de vestiging van een supermarkt wellicht een positief effect heeft op de Eurowerft-Noord wil niet zeggen dat er geen negatieve gevolgen zijn in verband met leegstand en het ondernemersklimaat voor de rest van het dorp. Er wordt geen rekenschap gegeven (met behulp van actuele cijfers, alle onderzoeken zijn reeds meerder jaren oud) van de gevolgen van de keuze voor de Eurowerft-Noord ten koste van andere delen van het dorp en de gevolgen van de bestaande ondernemers van Denekamp. Van een goede ruimtelijke onderbouwing is dan ook geen sprake.

In de conceptreactienota wordt EMTÉ en Plus verweten aannames te doen zonder deze te onderbouwen. Dat is echter de pot die de ketel verwijt dat hij zwart ziet. Ook de gemeente neemt stellingen in die niet onderbouwd worden met cijfers. Alleen al het feit dat er zonder nadere onderbouwing wordt gesteld dat alle supermarkten 'financieel rendabel zijn te exploiteren', is niet meer dan een aanname. EMTÉ en Plus hebben geen inzage gegeven in hun bedrijfsgegevens, dus deze conclusie is niet gestoeld op daadwerkelijke inzage in de cijfers. Bovendien wordt nog steeds niet onderbouwd waarom niet is gekozen voor een verplaatsing van een van de bestaande supermarkt. Door een verplaatsing niet een toevoeging zou de ruimtelijke structuur worden versterkt (zie het rapport 'toetsingskader Supermarktbranche Dinkelland' van 14 september 2011).

Kortom de gemeente geeft geen rekenschap van de negatieve gevolgen voor de rest van het dorp, zoals de ondernemers en hun werknemers, als de plannen aan de Eurowerft doorgaan terwijl dit het minste is wat verwacht mag worden van de gemeente.

#### *Conclusie*

EMTÉ en Plus hebben sterk de indruk dat de gemeente koste wat kost dit plan wil doorvoeren, hierbij lijkt de gemeente geen enkel oog te hebben voor de gevolgen die dit plan heeft voor de bestaande ondernemers (en hun medewerkers die op straat komen te staan) en de detailhandelsstructuur met



alle negatieve gevolgen (leegstand, verrommeling en verloedering) van dien. Dit staat nog los van het feit dat ook voor wat betreft onderwerpen als geluid, parkeren, externe veiligheid geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

EMTÉ en Plus zijn van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet vastgesteld dient te worden en zij verzoeken uw commissie dan ook de gemeenteraad conform te adviseren.

Dank voor uw aandacht.

**Deze zaak wordt behandeld door:**

mr. A.H.E. van de Klift  
Postbus 1126  
6501 BC Nijmegen  
Tel: 024 381 14 01  
Fax: 024 381 14 03  
a.vandeklift@poelmannvandenbroek.nl  
dossier: 65460