

Gemeenteraad van Dinkelland  
Postbus 11  
7590 AA DENEKAMP

datum: 12 maart 2013  
onze referentie: 65460\_EMTÉ Supermarkten B.V./Bestemmingsplan Eurowerft-Noord  
documentnummer: 20291452  
uw referentie: -  
behandeld door: mr. A.H.E. van de Klift, advocaat  
T rechtstreeks: +31 (0) 24 381 14 01  
F rechtstreeks: +31 (0) 24 381 14 42  
e-mail: a.vandeklift@poelmannvandenbroek.nl  
Per e-mail: [ojrj.huitema@dinkelland.nl](mailto:ojrj.huitema@dinkelland.nl)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Vorige week tijdens de commissievergadering werd het ontwerpbestemmingsplan 'Eurowerft Noord' behandeld. EMTÉ en Plus hebben gebruik gemaakt van hun spreekrecht. Ondergetekende heeft samen met de heer Ter Steege (eigenaar Plus) het woord gevoerd. Na afloop van de inspreekronde hebben wij in bijzijn van de heer Zwiep (bedrijfsleider EMTÉ) met veel interesse de discussie met de wethouder gevolgd. EMTÉ en Plus zijn echter niet overtuigd door de wethouder, bovendien blijven er nog steeds heel veel vragen onbeantwoord. Dat de grote onvrede niet alleen geldt voor EMTÉ en Plus bleek wel tijdens de pauze van de commissievergadering. Meerdere raadsleden hebben mij aangesproken en verzocht om nadere documentatie teneinde een weloverwogen oordeel te kunnen vellen over de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Hierbij voldoe ik aan het verzoek om nadere informatie. Bijgaand (\*) zend ik u een kopie van de door EMTÉ en Plus ingediende zienswijze (d.d. 27 januari 2012) en een kopie van de reactie naar aanleiding van de 'conceptreactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Eurowerft Noord' zoals uitgesproken tijdens de commissievergadering van 5 maart 2013. En in het verlengde daarvan zend ik u bijgaand (\*) tot slot een kopie van de uitspraak 'Emmeloord' van 5 december 2012, *zaaknummer 201200385*, waarna EMTÉ en Plus tijdens de commissievergadering verwezen.

Graag wijs ik u op rechtsoverweging 17.8 van voornoemde uitspraak. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State legt naast het criterium 'duurzame ontwrichting' een ander criterium aan. Als niet uitgesloten is dat een toevoeging van winkelmeters tot overcapaciteit en leegstand leidt met alle negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en ondernemersklimaat van dien dan dient de gemeenteraad hier rekenschap van te geven. Als daarbij gebruik gemaakt wordt van rapporten die gebaseerd zijn op cijfers dan dienen dit actuele cijfers te zijn, aldus de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit gebeurt in casu niet zodat er sprake is van een serieus motiveringsgebrek dat de bestuursrechterlijke toets niet kan doorstaan. En het staat overigens ook nog los van de grote gevolgen voor de werkgelegenheid van de medewerkers van EMTÉ en Plus en andere bestaande winkels in Denekamp. Een belangrijk en steeds terugkomend punt in het betoog van EMTÉ en Plus tijdens de commissievergadering is het gebrek aan kennis nu meerdere documenten waarna verwezen wordt in de conceptreactienota (nog) niet openbaar zijn. Dit betreffen de zogenaamde 'actuele bouwtekening', de gewijzigde toelichting en niet in de laatste het gewijzigde bestemmingsplan an sich. Het akoestisch onderzoek is een week voor de commissievergadering ter beschikking gesteld en derhalve is er te weinig tijd om dit door een deskundige te laten bekijken. Dit is nu onderhanden werk.

Uit de conceptreactienota blijkt dat onder andere voor wat betreft het parkeren aansluiting gezocht wordt bij 'een actuele bouwtekening', die zoals opgemerkt geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en waarvan ook op verzoek geen kopieën verstrekt worden. Dit geeft te denken. Ten eerste kan de parkeerberekening niet gecontroleerd worden zonder de van toepassing zijnde stukken zoals de bouwtekening, met de (indelings-)tekening van het parkeerdek en de (gewijzigde) toelichting. Deze laatste moet aangepast zijn nu de behoefte aan parkeerplaatsen veranderd is. Wel stellen EMTÉ en Plus op voorhand vraagtekens bij berekening in verband met de 'incourante meters' en het feit dat voor een supermarkt en een dagwinkel dezelfde normen gehanteerd worden. Overigens kan het onderzoek naar de verkeerstoename helemaal niet gecontroleerd worden omdat dit onderzoek niet bij de stukken gevoegd is. Of de herinrichting van de openbare ruimte die opgevoerd wordt als motivering ook daadwerkelijk plaats zal vinden is oncontroleerbaar nu er geen inzage in het vast te stellen plan wordt gegeven. Ten tweede vragen EMTÉ en Plus zich af waarom de gemeente precies lijkt te doen wat de ontwikkelaar wil terwijl toch van een gemeente verwacht mag worden dat onafhankelijke en onpartijdige keuzes gemaakt worden met name als onderwerpen als veiligheid, leegstand en werkgelegenheid aan de orde zijn. Daarvan lijkt echter geen sprake. EMTÉ en Plus zijn dan ook benieuwd welke overeenkomsten er met de ontwikkelaar gesloten zijn. EMTÉ en Plus zullen verzoeken om inzage in deze documenten. Op grond van de Wet openbaarheid van bestuur hebben zij daar recht op.

Of er aan de eisen gesteld in het Vuurwerkbesluit wordt voldaan kan zonder duidelijke plankaart c.q. bouwplan niet beoordeeld worden. Los van de vraag of voldaan wordt aan de eisen die het Vuurwerkbesluit stelt wordt nog steeds niet aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De enkele verwijzing naar het Vuurwerkbesluit is onvoldoende om te concluderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Blijkbaar acht het college het overigens ook niet voldoende en acht zij het nodig om specifieke bouwregels op te nemen. Of en hoe deze worden opgenomen in het bestemmingsplan is volstrekt onduidelijk nu er geen inzage is in het gewijzigde bestemmingsplan. EMTÉ en Plus zijn van mening dat niet lichtzinnig moet worden omgegaan met het onderwerp veiligheid en dat de gemeenteraad daarover een weloverwogen keuze moet maken waarbij de veiligheid van de inwoners voorop staat.

Tot slot willen EMTÉ en Plus nog een opmerking maken over het plan om de percelen V.d. Heijdenstraat 17 t/m 23 op te nemen in het bestemmingsplan. Dat het college dit van plan is kan slechts worden afgeleid uit het conceptadvies voorstel waar de wijzigingen van de verbeelding ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan zijn weergegeven. Wat de bestemming van die percelen wordt en wat de gevolgen daarvan zijn kan niet beoordeeld worden nu het gewijzigde plan niet openbaar is, bovendien blijkt een onderbouwing hiervoor nergens uit. Wellicht geeft de gewijzigde toelichting uitsluitend maar ook die is niet openbaar. Wederom een open eind waar wat EMTÉ en Plus betreft geen goede verantwoording voor gegeven is door de wethouder tijdens de commissievergadering. Het is op dit moment namelijk volstrekt onduidelijk waarom de percelen aan de V.d. Heijdenstraat opens meegenomen moeten worden. Ook dit geeft weer te denken. Bovendien is het de vraag of het ontwerpbestemmingsplan wel zo'n wijziging kan ondergaan. Dit kan pas, aan de hand van jurisprudentie, beoordeeld worden als de wijzigingen in kaart gebracht zijn. Op dit moment is wel duidelijk dat de bewoners van de panden aan de V.d. Heijdenstraat in ieder geval geen gelegenheid gehad hebben om een zienswijze in te dienen. Het wordt op deze manier de mogelijkheid onthouden hun bezwaren kenbaar te maken bij de gemeente.

EMTÉ en Plus verzoeken u om het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt niet vast te stellen. In ieder geval niet zo lang er nog zoveel onduidelijkheid is over het plan en de stukken waarop bepaalde keuzes gebaseerd worden.

Indien er nog vragen zijn kunt u te allen tijden contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,  
Poelmann van den Broek N.V.

  
Annelies (A.H.E.) van de Klift