

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN**  
**ONTWERP-STRUCTUURVISIE GEMEENTE DINKELLAND**

**Inhoud**

- 1. Inleiding**
- 2. Behandeling zienswijzen**
- 3. Opmerkingen instanties**
- 4. Wijzigingen vast te stellen structuurvisie t.o.v. ontwerp-structuurvisie**

## **1. INLEIDING**

De gemeente Dinkelland, gelegen in het noordoosten van Twente, is ontstaan uit een fusie per 1 januari 2001 van de voormalige gemeenten Denekamp, Ootmarsum en Weerselo. Deze gemeenten hadden elk hun eigen visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van hun grondgebied. Na het samengaan zijn er nog afzonderlijk structuurplannen en –visies vastgesteld voor diverse kernen zoals voor Ootmarsum (Masterplan), Denekamp-Centrum, Deurningen en Weerselo. Ook zijn er diverse beleidsnota's vastgesteld met ruimtelijke relevantie voor o.a. de taakvelden Wonen, Werken en Recreatie, Verkeer en Vervoer en Toerisme. Een integrale visie voor het gehele grondgebied van de nieuwe gemeente Dinkelland ontbrak echter. Bij de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 juli 2008 is aan de gemeenteraad de verplichting opgelegd om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast te stellen (art. 2.1 Wro).

De kennisgeving voorbereiding Structuurvisie Dinkelland als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op 26 februari 2009 gepubliceerd in het weekblad Dinkellandvisie alsmede in de Staatscourant nr. 39 van 2009.

Op grond van artikel 2.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 2.1.1) moet bij een structuurvisie worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding daarvan.

Na voorafgaande uitnodiging is een voorontwerp van de structuurvisie op 16 maart 2009 gepresenteerd aan vertegenwoordigers van elke kernraad. In samenspraak met die vertegenwoordigers is vervolgens voor elke kern in Dinkelland een kerngesprek georganiseerd in de periode van 27 mei tot en met 2 juli 2009. Het voorontwerp van de structuurvisie heeft ter inzage gelegen van 28 mei 2009 tot 15 juli 2009 in het gemeentehuis, de bibliotheek te Ootmarsum, de bibliotheek te Weerselo, het Kulturhus te Rossum en het Kulturhus te Saasveld. Tevens kon men het voorontwerp raadplegen via de gemeentelijke website.

In de periode van de kerngesprekken verschenen de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening als opvolger van het Streekplan en de Handleiding en beleidsregels ruimtelijke ordening van de provincie Overijssel. Hierin worden met name op het gebied van wonen, werken en ruimtelijke kwaliteit nieuwe eisen aan het gemeentebestuur gesteld die aanleiding hebben gegeven om met het toen voorliggende concept een pas op de plaats te maken. Er moest eerst een woonvisie en een bedrijventerreinvisie tot een goed einde worden gebracht. Deze beleidsdocumenten bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsrichting van de kernen van Dinkelland op het gebied van wonen en werken. Tevens zijn in de jaren 2010 en 2011 meerdere beleidsnota's en plannen vastgesteld met ruimtelijke relevantie (o.a. dorpsplannen, Woonservicegebieden, Waterbeheerplan, VAB-beleid, recreatiebeleid). Al deze nieuwe beleidsdocumenten hebben geleid tot aanpassing van het concept voor de structuurvisie.

Op 2 januari 2013 is na kennisgeving in Dinkellandvisie en de Staatscourant de ontwerp-structuurvisie Dinkelland gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd tijdens de openingsuren van het gemeentehuis. De ontwerp-structuurvisie was ook te raadplegen via de gemeentelijke website [www.dinkelland.nl](http://www.dinkelland.nl) en via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De ontwerp-structuurvisie is bij brief van 20 december 2012 toegezonden aan alle kernraden in de gemeente Dinkelland. In die periode zijn ook 2 informatieavonden voor de inwoners van Dinkelland gehouden en wel op 28 januari 2013 in Tilligte en op 4 februari 2013 in Saasveld.

De voorliggende structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Dinkelland en het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Naast aandacht voor de algemene kenmerken van Dinkelland wordt er in deze structuurvisie per kern een profielschets gegeven, uitmondend in een toekomstvisie per kern.

## **2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN**

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn acht zienswijzen ingekomen. De reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de door de gemeenteraad ingestelde Hoorcommissie bestemmingsplannen. Vijf reclamanten hebben daarvan gebruik gemaakt. In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien.

### **1. Zienswijze Hesselink Bouwbedrijf 8 februari 2013**

Bedrijf heeft enkele jaren geleden verzocht om aankoop grond en bestemmingswijziging t.b.v. bedrijfsuitbreiding.

*Reactie: Door verlegging van de Kropsbeek ontstaat op termijn mogelijk ruimte voor uitbreiding van het bedrijventerrein. Op de verbeelding zal dit door middel van een uitbreidingspijl worden aangegeven. Mogelijke uitbreidingen zijn mede afhankelijk van de prestatieafspraken die met de provincie worden gemaakt. De huidige prestatieafspraken lopen tot 2015. Op basis van de actuele ramingen zullen in 2015 prestatieafspraken worden gemaakt voor de periode tot 2020-2025 m.b.t. de uitbreidingsruimte/behoefte voor bedrijvigheid.*

#### **Conclusie**

Deze zienswijze wordt overgenomen. De structuurvisie zal conform de reactie op de ingediende zienswijze worden aangepast.

### **2. Zienswijze Plegt Bouw B.V. 5 februari 2013**

Bedrijf heeft huidige huisvesting met bestemmingsplanwijziging gerealiseerd en aanleg buitenterrein is vergund met een tijdelijke vrijstelling in verband met de onduidelijkheid die er nog was over de verlegging van de Kropsbeek. Verzoeken:

- definitieve ligging Kropsbeek zodanig om hun terrein heen te doen dat zij er in de bedrijfsvoering geen hinder van ondervinden
- de tijdelijke vrijstelling voor het buitenterrein te vervangen door een permanente vergunning en op de juiste wijze te bestemmen.

*Reactie: De Kropsbeek wordt zodanig om het buitenterrein van het bedrijf gelegd dat zij daar in de bedrijfsvoering redelijkerwijze geen hinder van ondervinden. De inmiddels gerealiseerde bedrijvenbestemming zal worden opgenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan.*

#### **Conclusie**

Deze zienswijze wordt overgenomen met dien verstande dat de definitieve - en ten opzichte van het ontwerp - ruimere ligging van de Kropsbeek op de visiekaart Ootmarsum wordt weergegeven. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein te Ootmarsum wordt een bedrijfsbestemming opgenomen voor het inmiddels gerealiseerde buitenterrein, waarvoor indertijd vrijstelling is verleend van het geldende bestemmingsplan.

### **3. Zienswijze Roelofs & Haase 5 februari 2013 (aanvulling 12 juni 2013)**

Bedrijf geeft aan dat de ligging van de toekomstige Kropsbeek niet goed is weergegeven in de ontwerp-structuurvisie. De beek geldt als afronding van het bedrijventerrein en daarom zal hun stuk grond in de visie moeten worden meegenomen als toekomstig bedrijventerrein. Ook in de wegenstructuur is al rekening gehouden met een bedrijventerreinin-vulling ter plaatse van hun stuk grond. In de overeenkomst met de gemeente van 23 december 2012 is de medewerking

door de gemeente aan een wijziging van het perceel naar een bedrijfsbestemming overeengekomen. Verzocht wordt de tekening aan te passen.

Bij brief van 12 juni 2013, door ontvangen op 13 juni 2013, dient Roelofs & Haase naar aanleiding van de hoorzitting nog een aanvulling in op de ingediende zienswijze. Roelofs & Haase is van mening dat de functie "gemengd wonen en werken" van toepassing is op de locatie van Roelofs & Haase, omdat in het Masterplan Ootmarsum deze locatie reeds wordt ingevuld als "ontwikkeling werkgebied landschappelijk ingepast". Daarbij verwijst men naar kaart 5.4, de Economische activiteitenkaart. Verder refereert men aan het feit dat de landschappelijke inpassing ook wordt genoemd in de Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland. Op pagina 25 is daarin het volgende opgenomen: onder voorwaarden toestaan dat woon-werkcombinaties worden gerealiseerd. De aanvulling op de zienswijze is op zich buiten de termijn maar omdat reclamant kennelijk de legenda bij de visie op hoofdlijnen voor Ootmarsum niet goed heeft kunnen interpreteren wordt er in de navolgende reactie wel op ingegaan

Op uw aanvulling reageren wij als volgt. Noch in het Masterplan noch in de integrale bedrijventerreinvisie is een ontwikkelingsrichting "wonen/werken" aangegeven voor uw locatie bij het bedrijventerrein De Mors. Het voornemen een werkgebied landschappelijk in te passen betekent niet per definitie dat dan gekozen moet worden voor een woon-werkcombinatie. In de Ootmarsumse situatie voorziet de verlegging van de Kropsbeek in een landschappelijke afronding van het (toekomstige) bedrijventerrein. Juist in de laatste jaren is er voor gekozen geen woonfuncties toe te laten op nieuwe bedrijventerreinen om conflictsituaties in de toekomst te vermijden. De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze wordt door ons niet overgenomen. Dit betekent dat wij aan de gemeenteraad zullen voorstellen de aanduiding "toekomstige uitbreidingsrichting werkgebied" op de structuurvisiekaart voor Ootmarsum te handhaven

*Reactie: In de ontwerp-structuurvisie is het definitieve beloop van de Kropsbeek inderdaad niet goed weergegeven. Gaandeweg de besprekingen met het waterschap en grondeigenaren zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. De verbeelding zal worden aangepast aan het definitieve beloop. Door verlegging van de Kropsbeek ontstaat op termijn mogelijk ruimte voor uitbreiding van het bedrijventerrein. Op de verbeelding zal dit door middel van een uitbreidingspijl worden aangegeven. Mogelijke uitbreidingen zijn mede afhankelijk van de prestatieafspraken die met de provincie worden gemaakt. De huidige prestatieafspraken lopen tot 2015. Op basis van actuele ramingen zullen in 2015 prestatieafspraken worden gemaakt voor de periode tot 2020-2025 m.b.t. de uitbreidingsruimte/behoefte voor bedrijvigheid.*

*Wat betreft de toegezonden en hiervoor verwoorde aanvulling merken wij het volgende op. Noch in het Masterplan noch in de integrale bedrijventerreinvisie is een ontwikkelingsrichting "wonen/werken" aangegeven voor de locatie van Roelofs & Haase bij het bedrijventerrein De Mors. Het voornemen een werkgebied landschappelijk in te passen betekent niet per definitie dat dan gekozen moet worden voor een woon-werkcombinatie. In de Ootmarsumse situatie voorziet de verlegging van de Kropsbeek in een landschappelijke afronding van het (toekomstige) bedrijventerrein. Juist in de laatste jaren is er voor gekozen geen woonfuncties toe te laten op nieuwe bedrijventerreinen om conflictsituaties in de toekomst te vermijden.*

### **Conclusie**

Deze zienswijze wordt overgenomen voorzoveel het betreft het weergeven op de visiekaart van het definitieve beloop van de Kropsbeek ten opzichte van de ontwerp-structuurvisie. De aanvulling op de zienswijze wordt niet overgenomen.

## **4. Zienswijze ADT (Area Development Twente) 7 februari 2013**

ADT merkt op dat in de ontwerp-structuurvisie iedere verwijzing naar de luchthaven ontbreekt. Dit vindt zij opmerkelijk omdat in juni 2010 door de provincie de "Ruimtelijke visie gebiedsontwikkeling luchthaven Twente en omgeving" als nadere uitwerking van de toen vigerende provinciale omgevingsvisie is vastgesteld.

ADT wijst er op dat de gebiedsontwikkeling van de luchthaven integraal is opgenomen in de recentelijk ter visie gelegde actualisatie van de provinciale omgevingsvisie. ADT verzoekt in de structuurvisie Dinkelland bij de door haar genoemde onderdelen te refereren aan de luchthaven.

*Reactie: Het is lange tijd onzeker geweest of er een doorstart zou komen van de luchthaven. Aan de medewerking van de gemeente Dinkelland zijn voorwaarden verbonden zoals de verkeersafwikkeling. Eerst dit jaar is duidelijk geworden dat er een doorstart komt en is er meer duidelijkheid geschapen over de aard en de omvang van de functies op Dinkellands grondgebied. Dat geldt niet alleen de ontsluiting maar ook de luchthavengerelateerde bedrijvigheid, het parkeren en een deel van het Leisure Gebied Noord. Ons college zal de voorgenomen gebiedsontwikkeling luchthaven zoals die is opgenomen in de actualisatie van de Omgevingsvisie Overijssel opnemen in de verbeelding bij de vast te stellen structuurvisie.*

*In de nota zal in de paragrafen 2.5 (Buitengebied, deelgebied 3 Zuid), 3.4 (Recreatie en toerisme), 3.5. (Werken) en 3.8. (Mobiliteit) worden verwezen naar de gebiedsontwikkeling op Dinkellands grondgebied.*

### **Conclusie**

Deze zienswijze wordt overgenomen. De structuurvisie zal bij de vaststelling conform de reactie op de ingediende zienswijze worden aangepast.

## **5. Zienswijze Gasunie 12 februari 2013**

De Gasunie wijst er op dat in tegenstelling tot hetgeen op pagina 138 van het ontwerp-beleidsdocument is vermeld hun hoge druk aardgastransportleidingen planologisch relevant zijn. Zij verzoekt het beleidsstuk op dit punt aan te passen. Verder wijst de Gasunie op het feit dat in de woningbouwlocaties ten noorden van Denekamp en ten zuiden van Ootmarsum ten behoeve van hun leidingen een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden obstakelvrij dient te worden gehouden.

*Reactie: Het gestelde op pagina 138 is een weergave uit de nota Extern Veiligheidsbeleid. Daarmee is niet gezegd dat aardgasleidingen en andersoortige leidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in planologisch opzicht niet relevant zijn. De zienswijze kan op dit onderdeel worden overgenomen. Op pagina 138 zal onder het kopje Buisleidingen de planologische relevantie van buisleidingen tot uitdrukking worden gebracht.*

*Wat betreft de woningbouwlocaties waarop de Gasunie doelt merken wij op dat het daarbij gaat om onherroepelijke bestemmingsplannen (Pierik en Brookhuis). Bij de voorbereiding van elk bestemmingsplan wordt gelet op de ligging van dergelijke leidingen. Waar nodig wordt een bebouwingsvrije zone in acht genomen en een dubbelbestemming gelegd.*

### **Conclusie**

De structuurvisie zal conform de reactie op de ingediende zienswijze worden aangepast.

## **6. Zienswijze G. Pol en H. Pol 10 februari 2013**

De zienswijze van de heren Pol betreft het onderdeel VAB-beleid in de ontwerp-structuurvisie. Dit geldt met name de ruimte die wordt geboden om de verblijfsrecreatieve functies buiten de bestaande bebouwing te kunnen uitbreiden. Dit heeft versterking en verstedelijking van het buitengebied tot gevolg. Wat geldt voor kleinschalige woonzorgaccommodaties waar uitbreiding buiten de bestaande bebouwing niet mogelijk is, zou dit ook voor alle andere functies moeten gaan gelden die mogelijk zijn binnen het VAB-beleid.

*Reactie: Voor het VAB beleid geldt dat de bestaande bebouwing leidend is. Het is binnen het VAB beleid niet mogelijk extra bebouwing te realiseren en dit geldt ook voor verblijfsrecreatieve voorzieningen. Voor niet-agrarische bedrijven geldt dat er slechts 500 m2 gebruikt mag worden. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat onder voorwaarden alle bestaande gebouwen gebruikt mogen worden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat vervangende nieuwbouw wel mogelijk is.*

## **Conclusie**

De door reclamant ingebrachte zienswijze wordt niet overgenomen en levert geen grond op om de structuurvisie op dit punt gewijzigd te doen vaststellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp.

## **7. Zienswijze G. Jagers op Akkerhuis 13 februari 2013**

De heer Jagers op Akkerhuis richt zijn zienswijze op hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.6.2, pagina's 61 t/m 66 van de ontwerp-structuurvisie (Visie op beekdalen). Hij wijst er op dat een LOG-gebied niet ten prooi mag vallen aan een beekdalbrede inrichting zoals in de visie is opgenomen. Verder maakt hij bezwaar tegen enkele feitelijke onjuistheden in de ontwerp-structuurvisie. Zo is het STAP (stroomgebiedsactieplan) voor de Fleringenmolenbeek nimmer door het algemeen bestuur van het waterschap geaccordeerd. De normering wateroverlast geldt niet voor zijn eigendom zolang het waterschap daarover geen beslissing heeft genomen. Hij verwijst daarbij naar een uitspraak van de Raad van State 2010/11536. Bovendien kan hij ook nog beroep aantekenen tegen het door het waterschap te nemen besluit. Nu de structuurvisie een opmaat is voor het volgende bestemmingsplan Buitengebied moet de raad de actuele juridisch-planologische situatie in de structuurvisie vastleggen. Hij wijst er verder op dat hij op grond van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening gerechtigd is om op 260.000 m<sup>2</sup> ruwvoer op te slaan. In het nog te nemen besluit moet daarmee rekening worden gehouden.

Het in de structuurvisie voorgestane beleid kan nooit van toepassing zijn op zijn eigendommen wanneer de gemeenteraad de beginselen van behoorlijk bestuur toepast. Die beginselen vorderen een uitzonderingspositie voor zijn kadastrale eigendommen en een vrijstelling van vergezichten zoals in de visie opgenomen ten aanzien van de in een beekdal gelegen objecten en gronden. Zolang er een planologisch recht rust op kadastrale eigendommen, is de visie onuitvoerbaar op deze eigendommen, tenzij deze worden belast met een concrete beleidsbeslissing door de gemeenteraad.

*Reactie: De structuurvisie doet geen afbreuk aan het gebruik van de gronden dat op basis van het bestemmingsplan Buitengebied dan wel het overgangsrecht is toegestaan. De structuurvisie heeft – anders dan het bestemmingsplan Buitengebied – geen juridisch bindende werking. De stroomgebiedsactieplannen (STAPS), onder andere voor het stroomgebied van de Fleringermolenbeek, zijn beleidsvoornemens voor de komende jaren. Een STAP schept geen zelfstandige rechten en plichten. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied is maatgevend voor het toegestane gebruik van de gronden. Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen worden de uitgangspunten van de LOG-visie en de structuurvisie toegepast. Voor de duidelijkheid wordt nog opgemerkt dat de structuurvisie niet zorgt voor waterberging en daaraan ook geen rechten kunnen worden ontleend. Daar waar uitgangspunten voor de waterhuishouding zijn opgenomen, zijn deze gebaseerd op geldende juridisch bindende plannen en besluiten. De structuurvisie beoogt ook niet de zorgplicht van het waterschap in te vullen noch zorg te dragen voor waterberging op agrarische gronden.*

## **Conclusie**

De door reclamant ingebrachte zienswijze wordt niet overgenomen en levert geen grond op om de structuurvisie op dit punt gewijzigd te doen vaststellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp.

## **8. Robers Advocaten namens div. vennootschappen en natuurlijke personen 12 februari 2013**

De zienswijze betreft de voorgenomen uitbreiding/verplaatsing van de supermarkt te Noord Durningen. Bij de zienswijze is een kopie gevoegd van een zienswijze van 16 december 2010 inzake revisievergunning Wet Milieubeheer ten name van Tuincentrum Oosterik B.V. en een zienswijze van 10 november 2011 tegen het rapport "Toetsingskader supermarktbranche Dinkelland". Indiener geeft aan dat de inhoud van deze beide zienswijzen dient te worden beschouwd als woordelijk herhaald en ingelast en derhalve tevens te gelden als gronden van de zienswijze tegen de structuurvisie. In aanvulling daarop wordt het volgende aangevoerd.

Als onderdeel van de visie op hoofdlijnen Noord Deurningen is opgenomen dat de plaatselijke supermarkt uitgebreid zou moeten worden en verplaatst naar een locatie tegenover het huidige tuincentrum. Dit is geen visie op hoofdlijnen maar op detailniveau en hoort dus niet thuis in een structuurvisie. Bovendien wordt er geen kenbaar draagkrachtige motivering voor gegeven. Evenmin wordt duidelijk gemaakt hoe deze uitspraak op detailniveau zich verhoudt tot een (detailhandels)visie op hoofdlijnen en of deze daarmee in overeenstemming is. Ten aanzien van Noord Deurningen wordt gemeld: "De grootschalige bebouwing van het tuincentrum drukt een stempel op de ruimtelijke structuur in het noordwestelijk deel van Noord Deurningen".

Verplaatsing van de supermarkt naar een locatie tegenover het huidige tuincentrum zal de omvang en grootschalige bebouwing bij het tuincentrum gaan versterken, terwijl de ruimtelijke structuur door de uitbreiding van het tuincentrum met een supermarkt verder nadelig beïnvloedt zal gaan worden. De visie is daarom in strijd meteen goede ruimtelijke ordening.

De supermarkt zal na verplaatsing en uitbreiding onderdeel gaan uitmaken van het tuincentrum en daardoor een ongewenste aantrekkende werking gaan krijgen. Vermenging van twee niet functioneel aan elkaar verwante branches verstoort de detailhandelsstructuur.

Een tuincentrum kan nog gezien worden als een functioneel aan het buitengebied verbonden activiteit, maar dat geldt voor een supermarkt zeer zeker niet. Aanhaken bij een tuincentrum is in strijd met de opzet en bedoeling van een supermarkt.

De locatie van het tuincentrum en het gebied daaromheen(ver)wordt dan bovendien tot een soort bedrijventerrein, waarop zich gaandeweg meer bedrijven, die grootschalig detailhandelsgoederen aanbieden, kunnen gaan vestigen. Een nieuw bedrijventerrein aldaar is in strijd met zowel het gemeentelijke als het provinciale beleid en tast de doelstellingen van het Nationaal Landschap Noordoost Twente aan. Dit past ook niet in de gebiedsvisie NoordoostTwente.

Volgens de Omgevingsvisie van de provincie geldt dat grootschalige (nieuwe) detailhandelsvestigingen met een regionale uitstraling uitsluitend mogen worden toegelaten in de stedelijke centra en nadat uit onderzoek is gebleken dat dit niet leidt tot een ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur. De gemeente Dinkelland ligt niet in een van de bedoeld stedelijke centra. Verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt is daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het beleid van gemeente en provincie.

Bij de zienswijze is een kopie gevoegd van een zienswijze van 16 december 2010 en een zienswijze van 10 november 2011. Indiener geeft aan dat de inhoud van deze beide zienswijzen dient te worden beschouwd als woordelijk herhaald en ingelast en derhalve tevens te gelden als gronden van de zienswijze tegen de structuurvisie.

#### Reactie:

##### Opname in structuurvisie

*Gesteld wordt dat de verplaatsing/uitbreiding van de supermarkt in Noord Deurningen een uitspraak op detailniveau is die niet thuis hoort in een visie op hoofdlijnen op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Dinkelland. Het benoemen van dit aspect is inderdaad nogal gedetailleerd voor een structuurvisie, maar past hier wel in omdat de structuurvisie ook richting wil geven aan het oplossen van gesignaleerde problemen in de verschillende kernen van de gemeente, ook in de kleinere kernen zoals Noord Deurningen. Het probleem vormt hier de verkeers- en parkeerdruk en daarmee -overlast bij de huidige supermarkt en het feit dat uitbreiding ter plekke ruimtelijk moeilijk is. Het aspect van de verkeers- en parkeerdruk is niet als motivering voor de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt benoemd. Dat is wel de oorzaak. De gemeente wil de woonfunctie en basisvoorzieningen voor de eigen gemeenschap in de kernen borgen. Tezamen met het oplossen van een verkeersknelpunt vormt dat een belangrijke motivering voor het opnemen van de verplaatsing.*

*Een mogelijke oplossing is de supermarkt te verplaatsen naar de locatie bij het tuincentrum aan de Gravenveen. De structuurvisie geeft niks aan over een koppeling met het nabijgelegen tuincentrum of de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Dit is dus ook niet mogelijk op basis van de structuurvisie.*

*Op dit moment zijn enkele maatregelen genomen om tegemoet te komen aan de parkeeroverlast. Of de supermarkt daadwerkelijk verplaatst zal worden is onzeker. Dit is ook geen aspect dat een structuurvisie of een bestemmingsplan feitelijk kan bewerkstelligen.*

*Gezien het vorenstaande, de recentelijk getroffen maatregelen voor oplossing van de parkeerproblemen en de onzekere situatie omtrent een mogelijke verplaatsing van de supermarkt naar het terrein bij het tuincentrum zal de tekst in de visie op hoofdlijnen voor Noord Deurningen en de verbeelding worden aangepast.*

#### *Stempel op ruimtelijke structuur*

*Robers geeft aan dat in de visie het volgende vermeld wordt: "De grootschalige bebouwing van het tuincentrum drukt een stempel op de ruimtelijke structuur in het noordwestelijke deel van Noord Deurningen." Dit is een constatering, die niet per se negatief hoeft te worden uitgelegd, zoals vervolgens ook wordt gedaan met betrekking tot de eventuele vestiging van de supermarkt naast het tuincentrum. Dit geldt te meer daar de beoogde locatie direct aansluit bij de bebouwing van het tuincentrum. Ook omdat de locatie tussen het tuincentrum en de bebouwde kom van Noord Deurningen gelegen is, aan een belangrijke route naar dat tuincentrum (Gravenveen), is er geen sprake van een nadelige beïnvloeding van de ruimtelijke structuur.*

#### *Verzorgende functie supermarkt*

*In de zienswijze wordt gesteld dat de betreffende supermarkt momenteel functioneert als een lokale supermarkt. Volgens de rapportage "Toetsingskader supermarktbranche Dinkelland" (Gemeente Dinkelland, SAB, sept. 2011) heeft deze supermarkt echter juist een zeer sterke bovenlokale functie en trekt men voornamelijk Duitse consumenten. Dit aspect wordt door Robers ook gebruikt in de ingediende zienswijzen tegen dit rapport (10 nov. 2011). Aangevoerd wordt daar dat de grenssupermarkten ten onrechte niet meegenomen zijn, omdat zij evenals de supermarkt in Noord Deurningen ook veel Duitse klanten trekken.*

#### *Aantrekkende werking*

*Volgens Robers zal de supermarkt na verplaatsing en uitbreiding onderdeel gaan uitmaken van het tuincentrum en daardoor een ongewenste aantrekkende werking krijgen. Wij achten het waarschijnlijk dat de supermarkt bij een grotere omvang (er is in het SAB-rapport sprake van een toename van de omvang van ca. 200 m<sup>2</sup> naar ca. 1.000 m<sup>2</sup> wvo) en door de ruimtelijke koppeling met het zeer veel publiektrekkende tuincentrum, meer klanten gaat aantrekken. Robers geeft echter niet aan waarom dat ongewenst is. Een voor de regio belangrijk toeristisch-recreatief attractiepunt wordt nog verder versterkt, waardoor het aantrekkelijk voor bezoek blijft. Dat is positief voor de uitstraling van de regio, de werkgelegenheid, etc. Het is bovendien maar zeer de vraag of er méér bezoekers door de verplaatsing van de supermarkt naar het tuincentrum zullen komen: men komt immers in de eerste plaats voor het tuincentrum. Naar verwachting zullen de verkeerseffecten op de toevoerwegen dus zeer beperkt of afwezig zijn.*

#### *Effect op de detailhandelsstructuur*

*In de zienswijze wordt aangegeven dat de vermenging van twee niet functioneel aan elkaar verwante branches de detailhandelsstructuur verstoort. Deze stelling wordt echter niet onderbouwd. Bij een verplaatsing/uitbreiding zal de concurrentie voor de dagelijkse artikelenwinkels bij de grens wellicht toenemen. Een deel van de bezoekers Duitse bezoekers van het tuincentrum zouden dan hier hun dagelijkse artikelen kunnen aanschaffen in plaats van op de terugweg bij de grenswinkels. Overigens zijn niet alle Duitse bezoekers van de grenswinkels ook bezoekers van Tuincentrum Oosterik. Belangrijker is echter dat de veranderde concurrentieverhoudingen geen duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur betekent. De supermarkt wordt niet opgeheven maar wellicht verplaatst. Mocht onverhoopt een van de bestaande grenswinkels door de verplaatsing/uitbreiding verdwijnen, dan blijft de consument door de nabijheid van Denekamp en Nordhorn en de verplaatste winkel in Noord Deurningen op aanvaardbare afstand van de woonomgeving beschikken over voldoende keuzemogelijkheden.*

#### *Verwording tot soort bedrijventerrein*

*Gesteld wordt dat de locatie van het tuincentrum en het gebied daarom heen door de vestiging van de supermarkt zich ontwikkelt tot een soort bedrijventerrein, waarop zich gaande weg meer bedrijven kunnen gaan vestigen die grootschalige detailhandelsgoederen aanbieden. Deze stelling wordt eveneens niet onderbouwd. Het ligt bovendien ook helemaal niet in de bedoeling van de gemeente Dinkelland hier een bedrijventerrein te ontwikkelen, hetgeen ook uit de structuurvisie blijkt. Er is dus geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijke beleid of een aantasting*



van de doelstellingen van het nationaal Landschap Noordoost Twente of de regionale gebiedsvisie.

#### Omgevingsvisie Provincie Overijssel

Aangevoerd is dat volgens Omgevingsvisie van de provincie geldt dat de grootschalige (nieuwe) detailhandelsvestigingen met een regionale uitstraling uitsluitend mogen worden toegelaten in stedelijke centra en nadat uit onderzoek is gebleken dat dit niet leidt tot een ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur. Noord Deurningen is geen stedelijk centrum, maar het gaat in onderhavig geval ook niet om een grootschalige detailhandelsvestiging: hoewel er geen formele definities over zijn, is bij supermarkten gewoonlijk sprake van grootschaligheid als het over winkels van 2.500 m<sup>2</sup> vvo of meer gaat. Een supermarkt van ca. 1.000 m<sup>2</sup> is eerder middelgroot. Het overige van het gestelde is vervolgens niet meer relevant.

#### **Conclusie**

De structuurvisie zal conform de reactie op de ingediende zienswijze worden aangepast.

### **3. OPMERKINGEN INSTANTIES**

De ontwerp-structuurvisie Dinkelland is bij brief van 27 december 2012 toegezonden aan de gemeenten Borne, Enschede, Hengelo, Losser, Oldenzaal, Tubbergen. Met het waterschap en de provincie heeft vooroverleg plaatsgevonden. Tevens is een elektronische kennisgeving gedaan aan het Waterschap Regge en Dinkel en aan de provincie Overijssel. De provincie heeft op 14 januari 2013 laten weten dat de opmerkingen zoals gemaakt tijdens het vooroverleg zijn verwerkt in de ontwerp-structuurvisie. Het ontwerp geeft de provincie geen aanleiding een zienswijze in te dienen. Van de zijde van het waterschap is geen reactie meer ingekomen.

Van de zijde van de buurgemeenten is alleen door de gemeente Oldenzaal een schriftelijke reactie naar voren gebracht. Desgevraagd is door Oldenzaal aangegeven dat de reactie niet als een zienswijze moet worden aangemerkt maar is te beschouwen als een algemeen commentaar. Oldenzaal constateert dat veel thema's in de structuurvisie gemeentegrensoverschrijdend zijn. Zij ziet in de structuurvisie een goede aanleiding om de samenwerking te versterken met behoud van ieders identiteit. Hierbij duidt de gemeente Oldenzaal op:

- Stadsrand Oldenzaal en groene buffer
- Afstemming en optimalisering van recreatieve routes met routes in Oldenzaal
- Waarborgen ruimtelijke kwaliteit buitengebied
- Bevorderen en versterken van recreatie en toerisme
- Bevorderen bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Een kritische kanttekening plaatst Oldenzaal bij de visie voor Weerselo ten aanzien van het in het plan Het Spikkert voorziene woonmilieu. Zij vraagt zich af in hoeverre dit woonmilieu aansluit bij de beoogde doelgroep starters en vertrekkers.

Verder wijst Oldenzaal er op dat wat haar betreft niet helder is wat de visie van Dinkelland is op de gebiedsontwikkeling bij de luchthaven Twente binnen de gemeente Dinkelland.

*Reactie: Wij onderschrijven in het algemeen het belang van samenwerking met de om liggende gemeenten. In het bijzonder zijn de door de gemeente Oldenzaal genoemde thema's geschikt voor afstemming en samenwerking. Deze thema's komen voor een belangrijk deel ook terug in de door de gemeenteraden van de Noordoost Twentse gemeenten vastgestelde gebiedsvisie Noordoost Twente ("Verbinden maakt sterk") en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. De gebiedsvisie Noordoost Twente heeft betrekking op het gebied dat onderdeel is van het Nationaal Landschap Noordoost Twente. Voor wat betreft Oldenzaal is daarin vooral het buitengebied van Oldenzaal betrokken. Dit neemt niet weg dat de door Oldenzaal naar voren gebrachte zaken belangrijk genoeg zijn om ambtelijk en bestuurlijk tot afstemming en samenwerking te komen. De uitgestoken hand nemen wij graag aan.*

*De kanttekening ten aanzien van de ontwikkeling van het plan Het Spikkert geeft ons aanleiding als volgt te reageren. De aanvankelijk toegedachte ontwikkeling van het plangebied is zowel qua gebiedsomvang als woningbouwaantal neerwaarts bijgesteld. Het op de visiekaart aangegeven noordelijk plandeel behoudt het komende decennium in belangrijke mate de agrarische bestemming.*

*Verder wordt het plan in meerdere fasen ontwikkeld. Het "riant" wonen heeft niet de betekenis van grote kavels maar betreft vooral de ligging van het plangebied en de opzet van het plan. Daarbij is ruimte gelaten tussen de "scherven" en er is veel aandacht voor een groene setting. Voor wat betreft de doelgroep starters en vertrekkers merken wij op dat in het plan ruimte wordt geboden voor tweekappers en rijtjes en de mogelijkheid tot collectief particulier opdrachtgeverschap. Overigens moet worden onderkend dat in een plattelandsgemeente als Dinkelland veel inwoners, starters niet uitgezonderd, in eigen beheer willen bouwen.*

*Wat betreft de visie op de gebiedsontwikkeling bij de luchthaven Twente binnen de gemeente Dinkelland verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze van ADT.*

### **Conclusie**

De structuurvisie zal v.w.b. de gebiedsontwikkeling bij de luchthaven conform de reactie op de ingediende zienswijze door ADT worden aangepast.

## **4. WIJZIGINGEN VAST TE STELLEN STRUCTUURVISIE TEN OPZICHTE VAN ONTWERP-STRUCTUURVISIE**

Dit hoofdstuk bevat de voorgestelde wijzigingen in de vast te stellen structuurvisie ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp. De door te voeren wijzigingen vinden ofwel plaats op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, ofwel de reacties van instanties dan wel ambtshalve.

### **A. Naar aanleiding van de ingebrachte zienwijzen**

#### **Tekst nota**

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- In de paragrafen 2.5 (Buitengebied, deelgebied 3 Zuid), 3.4 (Recreatie en toerisme), 3.5 (Werken) en 3.8 (Mobiliteit) wordt verwezen naar de gebiedsontwikkeling luchthaven Twente
- In paragraaf 3.11 (externe veiligheid) worden onder het kopje Buisleidingen de woorden "hoewel niet relevant voor de externe veiligheid" vervangen door: die planologisch relevant zijn.
- In de tekst van de visie op hoofdlijnen Noord-Deurningen worden bij het vierde aandachtsstreepje de woorden "De plaatselijke supermarkt zal uitgebreid moeten worden en verplaatsen naar de locatie tegenover het huidige tuincentrum" vervangen door: De plaatselijke supermarkt wordt mogelijk verplaatst.

#### **Verbeelding**

Op de verbeelding worden de volgende wijzigingen aangebracht.

##### Ootmarsum

Het definitieve beloop van de Kropsbeek wordt weergegeven op de verbeelding voor Ootmarsum Binnen het beloop van de Kropsbeek wordt de aangepaste uitbreidingsrichting van het bedrijventrein De Mors door middel van pijlen aangegeven.

##### Ontwikkeling luchthaven

Vanaf de grens met de gemeente Enschede wordt de mogelijke ontwikkeling op het Dinkellands grondgebied met luchthavengerelateerde bedrijvigheid, de ontsluiting, het parkeren en een deel van het Leisure Gebied Noord aangeduid met arcering. De aanduiding is afgestemd op de verbeelding die is opgenomen in de actualisatie van de Omgevingsvisie Overijssel.

##### Noord-Deurningen

De stippellijn vanaf de locatie van de supermarkt naar het terrein bij tuincentrum Oosterik en de oranje ster op het terrein van tuincentrum Oosterik worden verwijderd.

## **B. Ambtshalve**

### **Verbeelding**

Op de verbeelding wordt de volgende wijziging aangebracht:

#### Noord Deurningen

De omvang van het gebied tussen Baveldspad en Gravenveen als toekomstige woningbouwlocatie wordt teruggebracht tot de huidige omvang van het bestemmingsplan Noord Deurningen, fase 3.

### **Tekst nota**

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- In de tekst van de visie op hoofdlijnen Noord Deurningen wordt na het tweede aandachtsstreepje ingevoegd: Tussen deze nieuwbouwlocatie en de Gravenveen als afronding van de dorpsrand een parkachtige inrichting met dorpsommetje en als groene buffer t.o.v. het tuincentrum
- in Hoofdstuk 3, paragraaf 3.5.2 (Visie op hoofdlijnen agrarische bedrijvigheid) wordt na de laatste zin onder deze paragraaf toegevoegd:  
De invulling van de Landbouwontwikkelingsgebieden vindt plaats op basis van de uitgangpunten, neergelegd in de door de gemeenteraad op 16 april 2013 vastgestelde "Ontwikkelingsvisie Landbouwontwikkelingsgebieden".

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland***

***dd. 10 september 2013 tot vaststelling van de Structuurvisie Dinkelland.***

***Mij bekend,***

***De griffier,***