



GEMEENTE

# Stadskanaal

Nr. 12

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 juni 2009, nr. R 6687;

b e s l u i t :

1. ten aanzien van de ingediende zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1" te besluiten overeenkomstig de bijlage "Overwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1";
2. in te stemmen met de wijzigingen, als aangegeven in de bijlage "Wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1" ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad;
3. het bestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1", bestaande uit de toelichting, de voorschriften en de plankaart, en met inachtneming van de onder de punten 1 en 2 genoemde bijlagen, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 juni 2009.

De raad  
de raadsgriffier,

de voorzitter,

VERGADERING RAAD

2112

d.d. 22 JUN 2009 nr. 12

Besl. Conform, brief 12.115 is bij de

besluitvorming betrokken

## **BIJLAGE**

### **Wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1" ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad.**

Wijzigingen van de plankaart naar aanleiding van de zienswijzen:

- De verbinding tussen de Willem Diemerstraat en de Dirk de Ruitersstraat geheel met de bestemming V-VB Verkeer- Verblijfsgebied aan te geven.
- De bouw-/goothoogte ter plaatse van de te bouwen bibliotheek vast te stellen op 12,5 m en die hoogte op de kaart aan te geven.

Wijzigingen in de voorschriften:

- Aan artikel 6 een nieuw lid toe te voegen luidende: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel zodanig dat het verkoopvloeroppervlak meer dan 1.900 m<sup>2</sup> bedraagt.

## **BIJLAGE 1**

### **Overwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1**

#### **Zienswijze Rolfes Sports, Marktstraat 84-85, 9581 AD Musselkanaal**

Rolfes Sports maakt bezwaar tegen het feit dat een ringontsluiting van de Marktstraat via de Willem Diemerstraat naar achter de Marktstraat richting Eilbert Lubbersplein in het plan niet is opgenomen.

Reactie: het bouwplan gaat ervan uit dat de verkeerscirculatie ook in de nieuwe situatie gehandhaafd blijft zoals Rolfes dat wenst. Binnen de bestemming centrum is het aanleggen van de ontsluitende verkeersvoorzieningen ook toegestaan. Er bestaat overigens ook geen bezwaar tegen om deze verkeersontsluiting aan te geven met de bestemming "V-VB Verkeer – Verblijfsgebied".

VOORSTEL:

Voorgesteld wordt de plankaart in bovengenoemde zin aan te passen.

#### **Zienswijze Gijs Heutink Advocaten, Keizersgracht 477, 1017 DL Amsterdam**

Betrokkene dient een zienswijze in namens de Stichting Heereweegen in Vinkeveen (hierna reclamant I) met de volgende inhoud:

1. Musselkanaal kent nu al een overaanbod in de supermarktbranche. Toevoeging zal leiden tot onherstelbare verstoring, duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Noch in het ontwerp, noch in het bestemmingsplan Musselkanaal, is onderzoek gedaan naar de marktruimte.
2. In het ontwerpplan is niet inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn van een maximale benutting van de in het plan aangegeven bestemmingsmogelijkheden ten aanzien van verkeersaantrekkende werking, verkeersveiligheid, luchtkwaliteit, geluidsoverlast en benodigde parkeerplaatsen.
3. De parkeerbehoefte is onvoldoende onderbouwd en op een aantal daarvoor van belang zijnde aspecten is niet ingegaan.
4. Er is onvoldoende inzicht gegeven in de toename van de verkeersintensiteiten en op de verkeersveiligheid.
5. Er zijn nog vraagtekens te stellen bij de uitvoerbaarheid nu er nog nader onderzoek nodig is ten aanzien van de aanwezigheid van vleermuizen.
6. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan niet worden vastgesteld of voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit.
7. Niet duidelijk is of een bezonningsstudie is uitgevoerd en wat de effecten van de bebouwingmogelijkheden zijn op de directe omgeving.
8. De financiële uitvoerbaarheid is onvoldoende aangetoond.

Tijdens de op 12 mei 2009 gehouden hoorzitting, zijn de ingediende zienswijzen nader toegelicht.

## **Reactie:**

### *Ad 1. Duurzame ontwrichting*

In het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 wordt verwezen naar twee documenten:

- Musselkanaal, Ruimtelijk-economische visie en Plan van Aanpak, Droogh, Trommelen, Broekhuis.
- Stadskanaal, detailhandelsstructuurvisie, Droogh, Trommelen, Broekhuis.

Het betreft zeer uitgebreide onderzoeken. Uit beide documenten komt naar voren dat Musselkanaal een relatief groot aanbod kent aan winkels. Ook is er sprake van achterstallig onderhoud en leegstand. Ongewijzigd beleid leidt tot een verdere verslechtering van het functioneren van het centrum. Daarom wordt geadviseerd:

- de centrumpositie van de Willem Diemerstraat te verstevigen;
- de detailhandel te concentreren;
- detailhandel te weren buiten het eigenlijke kernwinkelgebied.

De traditionele positie van de winkels, verspreid over het kilometerslange kanaallint, heeft geen toekomst. Met het centrumplan krijgt Musselkanaal een nieuw hart en een nieuw aantrekkelijk winkelcentrum, uitnodigend voor nieuwe ondernemers. Zonder een dergelijke ingreep gaat het winkelapparaat in Musselkanaal nog verder achteruit. De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk voor het gezond houden van de detailhandel in Musselkanaal. Bij de ondernemers, verenigd in de Handelsvereniging Musselkanaal, is er een groot draagvlak voor de beoogde centrumontwikkeling.

Met betrekking tot de distributieve ruimte in Musselkanaal, kan het volgende worden opgemerkt.

Juist de kwalitatieve invulling van de detailhandel, de versterking van de centrumfunctie en de daarmee gepaard gaande herschikking van ruimte is het gevolg van het op basis van eerder onderzoek ingezet beleid.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet volledig aan het uitgangspunt om te komen tot een compact, compleet en comfortabel winkelcentrum.

Het in opdracht van de Stichting Heerewegen uitgevoerde onderzoek door Goudappel Coffeng bevestigt daarbij de conclusies van de onderzoeken van Droogh, Trommelen, Broekhuis. Ook ten tijde van dat laatste onderzoek zijn dezelfde conclusies getrokken ten aanzien van het winkelvloeroppervlak.

Bij de vaststelling van het vorige plan is, gelet op de gevoeligheid van de problematiek en de gewenste zorgvuldigheid, gekozen voor een evenwichtig model. Daarbij is het mogelijk gemaakt dat binnen het gebied, dat thans onderwerp is van de herziening, een oppervlakte van 1.790 m<sup>2</sup> kan worden omgezet naar detailhandel. Daarbij is ook de vestiging van een supermarkt niet uitgesloten. Het bestemmingsplan voorziet ook in de mogelijkheid gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid met vergelijkbare gevolgen. Het is ook altijd de bedoeling geweest dat er in het kader van de versterking van de detailhandelsstructuur een herschikking van winkels zou plaatsvinden.

Het voorliggende plan leidt niet tot duurzame ontwrichting. Het bestemmingsplan voorkomt juist duurzame ontwrichting. Uit de rapporten van Droogh, Trommelen en Broekhuis blijkt een somber en zeer ongewenst beeld bij ongewijzigd beleid. Bij ongewijzigd beleid zal de detailhandel in Musselkanaal op langere termijn aanzienlijk verminderen en sterk versnipperd zijn. Niets doen betekent duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Zonder winkelconcentratie zal het detailhandelsbestand afnemen, terwijl concentratie ervoor kan zorgen dat in Musselkanaal een redelijk aanbod aan detailhandelsvoorzieningen beschikbaar blijft.

De constatering van reclamant I, dat hier sprake zou zijn van een structuurversturende ontwikkeling, is dan ook niet correct.

Het thans voorliggende plan Musselkanaal Centrum fase 1, dat ten aanzien van de herschikking van detailhandel uitvoering geeft aan het beleid van het vorige bestemmingsplan, zal ook om de volgende redenen niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

De verplaatsing van Supercoop draagt bij aan de gewenste kwalitatieve versterking van het centrum. Op het gebouw waar de Supercoop nu zit, rust de bestemming detailhandel. Er zijn twee scenario's mogelijk:

Het oude pand wordt opnieuw ingericht als supermarkt (I) of het oude pand zal niet meer worden gebruikt als supermarkt (II).

- I. Indien een andere supermarkt perspectief ziet in de exploitatie van een supermarkt in het oude pand van Supercoop, is er kennelijk "markt" in Musselkanaal voor toevoeging van een supermarkt en is er dus geen sprake van een duurzame ontwrichting. Door toevoeging van die supermarkt zal het voorzieningenniveau niet dalen. Beide onderzoekers (Droogh, Trommelen & Broekhuis en Goudappel Coffeng) gaan dan kennelijk uit van een te somber scenario voor wat betreft de mogelijkheden.
- II. Indien in het oude pand van Supercoop geen supermarkt meer wordt gevestigd, is er geen sprake van toevoeging van een extra supermarkt en kan er dus ook in de redenering van reclamant I geen sprake zijn van duurzame ontwrichting.

Het onderzoek van Goudappel Coffeng, dat zich overigens beperkt tot de gevolgen voor de distributieve ruimte voor de food/supermarktsector, bevestigt, zoals eerder aangegeven, de conclusie van Droogh, Trommelen en Broekhuis. Het is inderdaad redelijk te veronderstellen dat vestiging van een supermarkt op de vrijkomende locatie niet direct voor de hand ligt.

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang na te gaan of een besluit, met dergelijke gevolgen, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wijziging van het bestemmingsplan rechtvaardigt.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat op basis van eerder onderzoek en de recent door reclamant I aangedragen aanvulling er geen aanleiding is om te veronderstellen dat het beleid ten aanzien van concentratie van winkelvoorzieningen onjuist, achterhaald of onredelijk is. Blijft de vraag of, in het meest negatieve geval, reclamant I op een wijze getroffen wordt die een wijziging van het bestemmingsplan niet rechtvaardigt.

Uit de jurisprudentie over dit onderwerp, blijkt het volgende:

- Zelfs indien sprake zou zijn van faillissement van een bestaande winkel hoeft nog geen sprake te zijn van een onredelijk besluit<sup>1</sup>.
- Ook door afname van een aantal met name genoemde winkels is er geen sprake van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau wanneer er sprake blijft van een gevarieerd aanbod op dat gebied.<sup>2</sup>
- Zelfs wanneer er bij de komst van een extra supermarkt of discounter sprake is van verminderde omzet van bestaande bedrijven en zelfs beëindiging van de bedrijfsvoering met leegstand als gevolg is dat niet voldoende om te spreken van duurzame ontwrichting.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> ABRS 19 februari 1988, BR 1998/663

<sup>2</sup> ABRS 20 juni 2007, LJN: BA 7609

<sup>3</sup> ABRS 30 juli 2008, LJN : BD 8905

Gezien het vorenstaande is duidelijk dat ook op basis van jurisprudentie de conclusie moet worden getrokken dat het algemene belang en het behoud (versterking) van het voorzieningenniveau prevaleert en op dat niveau de afweging gemaakt dient te worden of sprake is van duurzame ontwrichting. Dat is hier niet het geval.

Uit de jurisprudentie dient voorts de conclusie te worden getrokken dat de individuele ondernemer niet wordt beschermd bij de doorvoering van gewenst herstructureringsbeleid.

#### *Ad 2. Maximale benutting*

Vervolgens is de vraag of in het kader van dit bestemmingsplan voldoende rekening is gehouden met de belangen van betrokkenen ten aanzien van de uitbreiding van het winkelvloeroppervlak. Zowel uit het onderzoek van Droogh, Trommelen en Broekhuis als uit de herbevestiging van een aantal conclusies uit het onderzoek van Goudappel Coffeng blijkt dat er sprake is van een (te) ruim aanbod aan winkelvloeroppervlak in Musselkanaal.

Reclamant I wijst er terecht op dat het bestemmingsplan Musselkanaal 1e fase afwijkt van het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 in die zin, dat de voorschriften ruimte laten voor meer vloeroppervlak voor detailhandel. Dat is het gevolg van het feit dat in dit ontwerpplan geen onderscheid is gemaakt tussen vloeroppervlak voor detailhandel en overige binnen de bestemming centrumvoorzieningen passende invullingen. Hoewel dit niet de bedoeling is kan daardoor het winkelvloeroppervlak in theorie groter worden dan in het plan Musselkanaal 2007 is aangegeven.

In het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 is de centrumontwikkeling, met een maximale oppervlakte van 1.790 m<sup>2</sup> voor bijvoorbeeld een supermarkt, reeds bij recht mogelijk gemaakt. Tegen het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 zijn tegen deze planologische ontwikkeling geen zienswijzen ingediend.

Het is goed om daarin volstreekte duidelijkheid te scheppen en het aantal m<sup>2</sup> ten behoeve van een supermarkt te beperken tot hetgeen volgens de opzet van het plan de bedoeling is. In het ontwikkelde bouwplan wordt rekening gehouden met de vestiging van detailhandel met een oppervlakte van maximaal 1.900 m<sup>2</sup>.

Voorgesteld wordt om, in de lijn van de gekozen methodiek in het recente bestemmingsplan "Stadskanaal Kern", de maximaal toegestane oppervlakte voor detailhandel te beperken tot 1.900 m<sup>2</sup>.

De zienswijze van betrokkene is in zoverre juist, dat het ontbreken van een onderscheid voor de onderscheiden functies met zich mee zou kunnen brengen dat ook de ruimten ten behoeve van andere dan detailhandelsfuncties in de toekomst omgezet zouden kunnen worden naar detailhandel.

De feitelijke veronderstelling als zou het hier vooral gaan om de uitbreiding met een supermarkt, is ook niet correct. Het gaat namelijk om een verplaatsing van een supermarkt, waarbij de huidige ruimte van deze supermarkt, vrij door iedere vorm van detailhandel ingevuld kan worden. Het kan hierbij dan gaan om aanbieders van zowel dagelijkse als niet dagelijkse goederen.

Daarbij is zijdelings de vraag aan de orde of in een pand van plm. 700 m<sup>2</sup> op termijn een rendabele en kwalitatief hoogwaardige supermarkt kan worden geëxploiteerd en juist al om die reden op een locatie in het centrum ruimte moet worden gegeven voor dergelijke hoogwaardige voorziening. Om daarmee de kwaliteitsimpuls te geven die op basis van eerder onderzoek nodig is.

#### *Ad 3, 4 en 6*

Reclamant I stelt in de zienswijze dat aan een aantal zaken onvoldoende aandacht is besteed en trekt daaruit de conclusie dat de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan onvoldoende is.

Een belangrijk deel van de zienswijze richt zich op het naar haar oordeel onvoldoende inzichtelijk maken van het aantal verkeersbewegingen, parkeerbehoefte en routing. Mede als gevolg daarvan is niet dan wel onvoldoende duidelijk wat de gevolgen zijn voor o.a. de luchtkwaliteit en geluid.

Hoewel in het ontwerp aan de betreffende onderwerpen, in de lijn van het bestemmingsplan Musselkanaal 2007, aandacht is besteed, is het goed om in de toelichting de informatie ten aanzien van het verkeer nader te onderbouwen. Daarmee wordt ook inzicht gegeven in de gevolgen voor luchtkwaliteit en geluid. In de aanvullende rapportage van Grontmij is aangegeven dat rekening gehouden moet worden met een toename van de vraag naar parkeerplaatsen van plm. 70. Die toename kan worden opgevangen door maximale benutting en een herinrichting/herschikking van parkeervoorzieningen binnen en nabij het plangebied op gronden die thans zijn of bij dit plan worden aangegeven met de bestemming verkeersdoeleinden.

#### *Ad 5. Flora en fauna*

In de toelichting op het bestemmingsplan is voor de planologische afweging voldoende informatie opgenomen ten aanzien van de gevolgen voor de flora en fauna. Ter plaatse is veldonderzoek uitgevoerd. Daarbij is niet van de aanwezigheid van vleermuizen gebleken, maar wel zijn enkele openingen in het gebouw aangetroffen die kunnen dienen als invliegopeningen. Ook kan het plangebied onderdeel zijn van een foerageergebied of vliegroute van vleermuizen. Om die reden zal gedurende het vliegseizoen nader onderzoek worden uitgevoerd. De uitslag van dat onderzoek zal worden gebruikt om te bepalen of mogelijk een ontheffing voor de sloop van de bestaande gebouwen nodig is op grond van de Flora- en faunawet. Mochten vleermuizen worden aangetroffen, dan is in dat geval naar redelijke verwachtingen ontheffing mogelijk en daaraan kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van uitvoering van werkzaamheden.

De resultaten van het onderzoek van Tauw geven geen aanleiding tot de conclusie dat er tegen de realisering van het bestemmingsplan bezwaren bestaan en vormen derhalve geen belemmering voor de planologische procedure.

#### *Ad 7. Bezinning*

Kennelijk heeft reclamant I over het hoofd gezien dat in het plan aandacht wordt besteed aan de gevolgen voor de bezinning. Verwezen wordt naar pagina 31 van de toelichting. Voor het project is een schaduwberekening gemaakt. Hieruit blijkt dat alleen de bebouwing met een hoogte van 20 meter enige schaduw veroorzaakt voor de omgeving. Specifiek gaat het om het tegenoverliggende gebouw "De Diemerhof" (op de hoek Willem Diemerstraat/Badstraat). Van april tot september is er geen enkele invloed van schaduw. In het voor- en najaar is er gedurende een beperkt deel van de dag enige schaduwwerking. Gezien dit beeld, is er sprake van een acceptabele situatie.

#### *Ad 8. Economische uitvoerbaarheid*

Reclamant I wijst erop dat de economische haalbaarheid onvoldoende is aangetoond. In het ontwerp is aangegeven dat de uitvoering van de bouwplannen in opdracht en voor rekening van Lefier zullen worden uitgevoerd. De kosten van de aanpassing van de infrastructuur komt voor rekening van de gemeente en worden ten laste gebracht van de gemeentebegroting. Op grond van recente jurisprudentie wordt duidelijk dat niet met alleen een verwijzing naar de uitvoerder van een plan kan worden verwezen. Aan Lefier is gevraagd ondubbelzinnig in een document, op basis van een financiële analyse vast te leggen dat zij verantwoordelijk zijn voor de realisering van het project en daartoe de opdrachtgever is.

Dit document kan worden geaccepteerd als zijnde een voldoende onderbouwing van de financiële haalbaarheid.

**VOORSTEL:**

Voorgesteld wordt in de voorschriften op te nemen dat maximaal 1.900 m<sup>2</sup> vloeroppervlak mag worden bestemd voor detailhandel

**Zienswijze Boekel de Nerée, Postbus 75510, 1070 AM Amsterdam**

Betrokkene dient namens Super de Boer Supermarkten bv (hierna reclamant II), Disketteweg 2-4 in Amersfoort een zienswijze in met de volgende inhoud:

1. Reclamant II acht het onbegrijpelijk dat binnen een jaar na de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan tot herziening wordt overgegaan. Daarbij wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan nog niet eens onherroepelijk is geworden.
2. Reclamant II stelt dat een distributieplanologisch onderzoek noodzakelijk is. Met verwijzing naar een rapport van Goudappel Coffeng wordt gesteld dat toevoeging van een supermarkt resulteert in een duurzame ontwrichting van het voorzieningsniveau.
3. Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.

Reclamant II verzoekt om het plan niet vast te stellen of in ieder geval zodanig gewijzigd, dat geen supermarkt kan worden gevestigd.

Tijdens de op 12 mei 2009 gehouden hoorzitting zijn de ingediende zienswijzen nader toegelicht.

**Reactie:**

*Ad 1. Herziening binnen een jaar na goedkeuring Musselkanaal 2007*

Het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 is goedgekeurd bij besluit van 24 juni 2008. Deze goedkeuring is met ingang van 10 juli 2008 gepubliceerd. Er is geen verzoek om schorsing ingediend en derhalve is het bestemmingsplan voor wat betreft het betrokken gedeelte met ingang van 21 augustus 2008 in werking getreden. Voor de realisering van het bouwplan had voor wat betreft de invulling en deerschikking van de ruimte ten behoeve van de supermarkt gebruikgemaakt kunnen worden van de in het plan aangegeven wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid gaf geen mogelijkheid tot aanpassing van de maximale bouwhoogte. Uit stedenbouwkundige overwegingen bestaat tegen deze aanpassing geen bezwaar en geeft zelfs een extra impuls aan de versterking van het centrum. Aangezien het bestemmingsplan van 2007 met name de bestaande situatie als uitgangspunt heeft genomen, was in dit plan dit niet voorzien.

Hoewel het bestemmingsplan nog van recente datum is, bestaan er geen (juridische) argumenten op grond waarvan een wijziging van het bestemmingsplan onmogelijk geacht zou moeten worden. Juist bij bestemmingsplannen die primair uitgaan van een conservering van de bestaande situatie, ligt het voor de hand dat nieuwe passende bouwinitiatieven slechts gerealiseerd kunnen worden na planwijziging.

Reclamant II heeft er in de hoorzitting op gewezen dat het bestemmingsplan Musselkanaal Centrum 1e fase ook voor wat betreft de maximaal te bebouwen oppervlakte afwijkt van de in het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 maximaal, na toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, te bebouwen oppervlak. Dat is het gevolg van het feit dat de bebouwing aan de Marktstraat (vallende onder de wijzigingsbevoegdheid) buiten het plan Musselkanaal Centrum 1e fase valt.



De zienswijze is terecht. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zou inhouden dat maximaal 6.884 m<sup>2</sup> in aanmerking zou komen voor bebouwing. In theorie zou die oppervlakte overigens ook maximaal bestemd kunnen worden voor detailhandel. Zonder toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is op basis van geldend recht in het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 een maximale oppervlakte toegestaan van 5.315 m<sup>2</sup>. Ook die oppervlakte is volledig te benutten voor detailhandel.

De wijzigingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid om nog eens ruim 1.500 m<sup>2</sup> toe te voegen. Het spreekt voor zich dat die regeling in het bestemmingsplan is opgenomen om uitvoering te geven aan het beleid tot de gewenste herstructurering, zoals onderbouwd in de onderzoeken van Droogh Trommelen en Broekhuis.

Beschouwen wij de nieuwbouwplannen ten opzichte van het bestemmingsplan Musselkanaal 2007, dan kan geconstateerd worden dat (uitgaande van een maximale bebouwing van de strook aan de Marktstraat en benutting van de wijzigingsbevoegdheid) het totaal te bebouwen oppervlak toeneemt met 290 m<sup>2</sup> (plm. 5%). Wordt daarbij in ogenschouw genomen dat het geldende bestemmingsplan een vrijstelling bevat waarbij ook van het bebouwingspercentage afgeweken kan worden tot een maximum van 10, dan moet geconcludeerd worden dat het nieuwe plan zelfs ruimschoots voldoet aan de kaders die in het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 zijn aangegeven. Gezien de combinatie van functies en de doelstelling om de kwaliteit van het centrum te versterken, betreffen de in het onderhavige plan opgenomen oppervlaktes zonder meer een verantwoorde keuze. De zienswijze van betrokkene richt zich met name met bezwaren tegen de uitbreiding van het winkelvloeroppervlak ten behoeve van de supermarkt. Hoewel theoretisch, geeft het ontwerp-bestemmingsplan de ruimte tot het inrichten van 3.650 m<sup>2</sup> voor een supermarkt met daarboven het behoud van de nog resterende capaciteit aan de Marktstraat van 3.525 m<sup>2</sup>. Terecht kan worden gesteld dat het niet de bedoeling is om de totale capaciteit van het nieuwe plan in te richten voor een supermarkt of andere vormen van detailhandel.

Om ten aanzien daarvan volstrekte duidelijkheid te scheppen, ligt het voor de hand om het voor detailhandel te bestemmen gedeelte vast te leggen op 2.000 m<sup>2</sup> hetgeen, binnen een marge van plm. 10% afwijking, in overeenstemming is met de geldende planvoorschriften. De theoretische uitbreiding van winkelvloeroppervlak met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid komt daarmee te vervallen.

Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op de ingediende zienswijze van reclamant I. De reactie op die zienswijze gelden voor zover van toepassing ook hier.

#### *Ad 2. Duurzame ontwrichting*

Hierbij wordt verwezen naar de reactie op de ingediende zienswijze onder 1 van reclamant I.

#### *Ad 3. Goede ruimtelijke onderbouwing*

Wat betreft de onderwerpen verkeer (bereikbaarheid en parkeren), geluid, luchtkwaliteit en flora en fauna, wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen onder 3, 4, 5 en 6 van reclamant I.

#### *Windhinder*

Er bestaat voor de gemeenten ruimte voor eigen beleid ten aanzien van onderzoek naar windhinder. Passend in de bestendige beleidslijn van de gemeente Stadskanaal waarin bij bouwinitiatieven met een bouwhoogte van minder dan 30 meter geen windonderzoek plaats te doen vinden en gebruikmakend van de beleidsruimte, wordt voorgesteld om een windonderzoek ook hier achterwege te laten. Gezien reclamant expliciet heeft gevraagd op dit onderwerp in te gaan, is het goed dit ook bij dit besluit vast te leggen.

Externe veiligheid, archeologie, bodem, water en kabels en leidingen

In de toelichting van het bestemmingsplan is voldoende informatie opgenomen die nodig is voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

**VOORSTEL:**

Voorgesteld wordt in de voorschriften op te nemen dat maximaal 1.900 m<sup>2</sup> vloeroppervlak mag worden bestemd voor detailhandel.