

REACTIE VOOROVERLEG

Aanpassingen in het bestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1 naar aanleiding van het vooroverleg.

Provincie Groningen

Uit het oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening heeft de provincie geen opmerkingen. Wel geeft de provincie de volgende adviezen:

- 1 *In de planvoorschriften zijn geen grenzen gesteld aan de oppervlakte van de toegestane functies binnen de bestemming Centrum.*

reactie

Aansluiting is gezocht bij de systematiek van bestemmingsplan Musselkanaal. Binnen de bestemming Centrum is het gebruik van panden voor een aantal functies toegestaan. Deze functies worden binnen het centrumgebied zondermeer toelaatbaar geacht en verschuivingen binnen deze functies zijn mogelijk. Hierdoor is het bestemmingsplan toegesneden op de maatschappelijke dynamiek.

Om omwonenden en andere belanghebbenden zekerheid te geven over mogelijke invullingen van het centrumplan, is in het ontwerp-bestemmingsplan het gebruik van de gebouwen voor horeca en bedrijven geschrapt.

- 2 *Het is niet duidelijk of bij de verrichte deelonderzoeken naar luchtkwaliteit, verkeer en parkeren uitgegaan is van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dan wel uitsluitend de effecten van het concrete bouwplan in kaart zijn gebracht. Te denken valt aan de verkeersbewegingen van de levering van de goederen. En de toename van de verkeersbewegingen toe te lichten via een berekening.*

reactie

Behalve de paragraaf verkeer en parkeren zijn de verrichte deelonderzoeken onafhankelijk van de exacte invulling van het bestemmingsplan. Voor verkeer en parkeren achten wij het niet gewenst om van de theoretisch hoogst denkbare belasting uit te gaan. Dit zou betekenen dat de parkeercapaciteit wordt overgedimensioneerd ten koste van de ruimtelijke verblijfskwaliteit. De concrete invulling van het bouwplan is overigens privaatrechtelijk vastgelegd tussen gemeente en initiatiefnemer.

Aan het bestemmingsplan is een bijlage toegevoegd met een berekening van de parkeerbehoefte. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aantal verkeersbewegingen en de mogelijkheden voor de levering van goederen aan detailhandel.

- 3 *Voor bedrijfsfuncties is niet duidelijk op welke wijze de VNG-brochure wordt toegepast.*

reactie

Bedrijfsfuncties worden in het ontwerp-bestemmingsplan niet meer toegestaan.

- 4 *Vanuit de stedenbouwkundige analyse in het plan worden echter geen nadere uitspraken over de openbare ruimte gedaan. Geen eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksfuncties daarvan. De verhouding parkeren-verblijfsruimte is niet duidelijk. (expliciet een paragraaf aan besteden)*

reactie

In de toelichting is een aparte paragraaf opgenomen over de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, waarin ook wordt ingegaan op de verhouding parkeren/verblijfsruimte.

- 5 *Geluidsbelasting: overschrijden van de grenswaarde toch betrekken in de belangenafweging ook al voldoet het plan aan de Wet geluidhinder.*

reactie

Alleen voor enkele woningen aan de Badstraat geldt een hogere geluidsbelasting (nog ruim beneden de maximale ontheffingswaarde). Een verantwoorde stedenbouwkundige invulling weegt hier zwaarder (zie toelichting).

- 6 *Compenserende maatregelen tbv toegankelijkheid van het gebouw voor de Gewone dwergvleermuizen en Laatvlieger Het is niet duidelijk op welke wettelijke grondslag een ontheffing verleend kan worden om het plan uit te voeren.*

reactie

In de toelichting wordt nu aangegeven waarop de verwachting is gebaseerd dat een eventueel benodigde ontheffing kan worden verleend.

- 7 *Verduidelijken waarom al dan niet een exploitatieplan moet worden vastgesteld.*

reactie

Er is sprake van een vrijwillige exploitatieovereenkomst, waardoor kan worden afgezien van een exploitatieplan.

- 8 *Reclamemasten niet hoger dan 6 meter, geen 10% vrijstelling.*

reactie

De tekst van de algemene vrijstellingsbepaling is zodanig aangepast, dat reclamemasten niet hoger mogen zijn dan 6 meter.

VROM-Inspectie

Geen opmerkingen

Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's vindt het van belang dat de waterberging in de omgeving van de Kruisstraat eind 2010 wordt gerealiseerd. → De reactie van het waterschap is verwerkt in de waterparagraaf.

Hulpverleningsdienst Groningen

Geen opmerkingen, advies RBZG moet nog komen.

KPN

Verzoek om overleg over bestaande tracés. → Verzoek doorgegeven aan Lefier. (Klic-melding is uitgevoerd).

Gasunie

Geen opmerkingen

Politie Groningen, District Midden/Oost

Geen opmerkingen



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

GEMEENTE STADSKANAAL
reg.nr.: 3475
12 DEC. 2008
class nr.: 1.731.21
rappeldatum 11-01-2009
ontv. bev. verzonden d.d.:

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

Datum : 10-12-2008
Briefnummer : 2008-67700
Zaaknummer : 143622
Behandeld door : Kooi E.J. van der
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : Verzoek om advies omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1".

Geacht college,

Bij brief van 17 november 2008, ontvangen op 18 november 2008, heeft u overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 3.1.1. van het Bro het bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan voor overleg aan de ambtelijke dienst van de provincie toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast zullen, voor zover relevant, de volgende aspecten in de beoordeling worden betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- provinciale milieudoelstellingen;
- provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen.

Uit het oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening hebben wij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Ter verbetering van de plankwaliteit merken wij het volgende op.

In de toelichting wordt gesteld dat de aanleiding voor de planherziening de realisering betreft van een nieuwe bibliotheek (600m²), een buurthuis (1000m²), een supermarkt (1500m²), een fysiotherapiepraktijk (250m²), overige winkelveorzieningen (400m²) en 25 appartementen. De gronden hebben de bestemming "Centrum". Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: detailhandel, met uitzondering van detailhandel in motorbrandstoffen, bedrijven genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, met uitsluiting geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle bedrijven, dienstverlenende bedrijven en instellingen, horecabedrijven in de categorie 1 en 2, woningen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en maatschappelijke voorzieningen. In de planvoorschriften zijn echter - in tegenstelling tot de toelichting stelt - geen grenzen gesteld aan de oppervlakte van deze functies, behoudens de oppervlakte van de woningen. Op basis van de toelichting is niet duidelijk of bij de

RUIMTELIJKE PLANNING



in het kader van het bestemmingsplan verrichte deelonderzoeken ten aanzien van luchtkwaliteit, verkeer en parkeren uitgegaan is van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dan wel uitsluitend de effecten van het concrete bouwplan in kaart zijn gebracht. Bij het te verrichten onderzoek dient te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Wij adviseren bij de voorbereiding van het plan tevens rekening te houden met de verkeersbewegingen die noodzakelijk zijn voor het leveren van goederen aan detailhandel. Daarbij adviseren wij in de toelichting te verduidelijken op welke berekeningsmethode de aannames over de toename van de verkeersbewegingen zijn gebaseerd.

Voorts worden binnen de doeleindenomschrijving bedrijfsfuncties toegestaan die kunnen conflicteren met woningen in de omgeving. Voor de aanvaardbaarheid van toe te laten bedrijven kan de VNG-brochure worden toegepast. Niet duidelijk is op welke wijze de VNG-brochure wordt toegepast. Wij adviseren u met het voorgaande bij de voorbereiding van het plan rekening te houden.

Ruimtelijke kwaliteit

Het centrumgebied gaat deel uitmaken van de orthogonale hoofdstructuur van Mussel met daaraan mede ook gekoppeld de openbare ruimten. Aangezien het hier een dragende structuur betreft is de (beeld) kwaliteit van zowel horizontale als verticale elementen/vlakken van belang. Vanuit de stedenbouwkundige analyse in het plan worden echter geen nadere uitspraken over de openbare ruimte gedaan. Er worden geen eisen gesteld aan de aard en kwaliteit van de inrichting en gebruiksfuncties daarvan. Een functie voor groen is evenmin genoemd. De verhouding parkeren/verblijfsruimte is niet duidelijk. Het plan kan aan inhoud winnen door expliciet een paragraaf te besteden aan de ruimtelijke kwaliteit(seisen) en in het bijzonder van de aard en functie van de openbare ruimte.

Geluidsbelasting

Op grond van de plantoelichting zijn de Willem Diemerstraat en de Badstraat als een 30km-weg aangewezen. Op grond van de Wgh is dan ook geen geluidszone aanwezig waarbinnen akoestisch onderzoek moet plaatsvinden. Dit neemt niet weg dat de geluidsbelasting die de woningen ondervinden in de afweging dient te worden. Indien blijkt dat de grenswaarde van 50 dB(A) thans niettemin wordt overschreden dient dit echter wel in de belangenafweging te worden betrokken.

Flora- en Faunawet

Door Tauw is onderzoek verricht naar aanwezige flora- en fauna in het plangebied. In de toelichting wordt gesteld dat de Gewone dwergvleermuis en de Laatzvlieger voorkomen in gebouwen. Op grond van de Flora- en Faunawet zijn vleermuizen zwaar beschermd. Aangegeven wordt dat door bij de bouw van een nieuw gebouw compenserende maatregelen te treffen, zoals spouwmuren toegankelijk te houden voor vleermuizen of vleermuiskasten in de muren in te passen, het bevoegde gezag dit veelal voldoende vindt voor het verlenen van ontheffing. Niet duidelijk op welke wettelijke grondslag en/of vastgestelde beleidsregels die het bevoegde gezag bij (eerdere) beslissingen in acht neemt deze conclusie is gebaseerd. Wij adviseren u in de toelichting te verduidelijken of ook in dit geval zekerheid bestaat of ontheffing kan worden verleend voor de uitvoering van het plan.

Economische uitvoerbaarheid

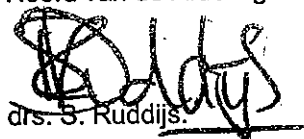
Aangegeven wordt dat eventuele financiële gevolgen voor rekening komen van de initiatiefnemer. Niet duidelijk is of alle kosten die samenhangen met de ontwikkeling van het plangebied voor rekening van de initiatiefnemer komen, zoals de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nieuwe voorzieningen. Daarbij wijzen wij nog op het volgende. In beginsel dient op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Wij adviseren u in de toelichting ten aanzien van de grondexploitatie te verduidelijken of al dan niet een exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

Reclamemasten

Krachtens artikel 7, lid a, van de algemene ontheffingsregels kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen voor de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages. Reclamemasten mogen op grond van het bestemmingsplan bij recht reeds tot zes meter worden opgericht. Conform de concrete beleidsbeslissing in het POP verzoeken u reclamemasten hoger dan zes meter van deze ontheffingsmogelijkheid uit te sluiten.

Hoogachtend,

Hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Plannen:


drs. S. Ruddijs.



Gemeente Stadskanaal
t.a.v. N. Beck
Raadhuisplein 1
9501 SZ Stadskanaal

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	3292 ✓
	24 NOV. 2008
class nr.:	1.731.212
rappeldatum	24-12-2008
ontv.bev. verzonden d.d.:	

Belen
hamro

Datum
21-11-2008

Onderwerp
Centrum fase 1

Uw brief van
17-11-2008

Uw kenmerk
23.203

Ons kenmerk
T3-059386 \BU-0028811

Contactpersoon
D.C.M. Hoogendijk

Telefoon
050-58 29402

E-mail
kees.hoogendijk@kpn.com

Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Centrum fase 1 in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik graag met u de nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeeldkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

Expliciet wijs ik u op de straalverbindingspaden van KPN in relatie tot hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met:

KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail henk.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Op korte termijn zal ik u benaderen voor het maken van een afspraak met betrekking tot voornoemd bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

D.C.M. Hoogendijk
Adviseur Infrastructuur

W&O NO

Telefoon (050) 582 44 61

Correspondentieadres:

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01

NO Voorraadmgmt Access
Parkstraat 1
Zwolle

Fax (050) 582 55 73
www.kpn.com

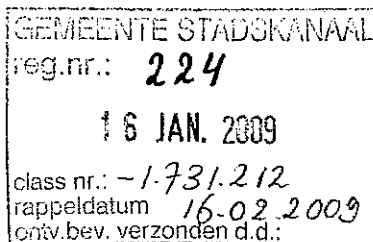
Postbus 10013
8000 GA Zwolle



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL



VROM-Inspectie
Regio Noord

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Lukas van der Velde

T 050 - 599 27 00
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **15 JAN 2008**
Betreft Advies artikel 3.1.1 bestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1

Kenmerk
LVE/2009.0001160/kta

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1", ontvangen op 19 november 2008, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie Noord de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Namens de rijksdiensten,
Hoogachtend,
de inspecteur,

mr. ir. n.k. tilstra

Bele



Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Musselkanaal Centrum
fase 1

Hulpverleningsdienst Groningen

Gemeente Stadskanaal
dienst Beleid
De heer N. Beck
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	3322 ✓
26 NOV. 2008	
class nr.:	1.731.212
rappel datum:	26-12-2008 P
ontv. bev. verzonden d.d.:	

BEZOEKADRES
Sontweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77
Fax (050) 367 46 66

BTW-nr. 1932809B11

Telefoon (050) 367 47 26 Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 08.1765676

Datum 24-11-2008 Uw brief van 18-11-2008

Uw kenmerk 23.203

Geachte heer Beck,

Op 19 november jl. heeft de heer J.S.E. Braker van mijn dienst, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het ontwerpbestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1 van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid.

Uit de beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat in het plangebied geen sprake is van externe veiligheidsrisico's. Daardoor is ook geen sprake van een groepsrisico, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS). Omdat de regionale brandweer in dit geval geen adviestaak heeft, is het bestemmingsplan doorgestuurd naar Regeling Brandweerorganisatie Zuid-Groningen (RBZG). Zij beoordelen het plan op de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

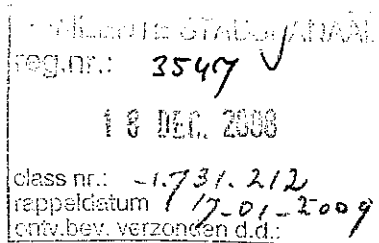
Ik vertouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer J.S.E. Braker, zijn telefoonnummer is (050) 367 47 26.

Met vriendelijke groet,

R. Knoop
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

De Hulpverleningsdienst van de gemeente Groningen bestaat uit de directies Brandweer, GGD en Meldkamer Ambulancezorg en Brandweer. Dit voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg van de gemeenten Appingedam, Bedum, Bellingwedde, Delfzijl, Eemsum, Groningen, Grootegast, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Loppersum, de Marne, Marum, Montferwold, Pekela, Reiderland, Scheemda, Slochteren, Stadskanaal, Ten Boer, Veendam, Vlagtwedde, Winschoten, Winsum en Zuichorn. De directie Brandweer treedt op als brandweer van de stad Groningen en als Regionale Brandweer.

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD



Gemeente Stadskanaal
Burgemeester en Wethouders
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN 17 DEC. 2008

Uw brief N001-4599867CNL-afr-V01-NL
Ons kenmerk AV 08.5414/08.4006
Onderwerp reactie waterparagraaf centrumplan
Musselkanaal

Datum 16 december 2008
Behandeld door Jetty Noordam
Doorkiesnummer 0598-693404

Geacht College,

Hierbij reageer ik op uw waterparagraaf van het bestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1. Hierover heeft de heer C. Lont van uw organisatie reeds overleg gehad met Grieto de Vries van het waterschap.

De opmerkingen die tijdens dit overleg op 13 november jl. zijn gemaakt door Grieto de Vries zijn verwerkt in de waterparagraaf. Wij kunnen ons vinden in de inhoud van het document. Hierbij benadrukken wij dat het van belang is dat de waterberging in de omgeving van de Kruisstraat eind 2010 gerealiseerd zal moeten zijn. Deze afspraak is opgenomen in de waterparagraaf.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Jetty Noordam of Grieto de Vries.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

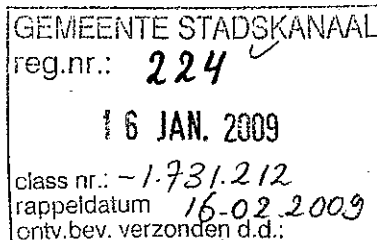


VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

TRACER

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL



VROM-Inspectie
Regio Noord

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Lukas van der Velde

T 050 - 599 27 00
F 050 - 599 26 99
vln-ruimtelijkeplannen
@mlnvrom.nl

Datum **5 JAN. 2009**
Betreft Advies artikel 3.1.1 bestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1

Kenmerk
LVE/2009.0001160/hta

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1", ontvangen op 19 november 2008, bericht ik u het volgende.

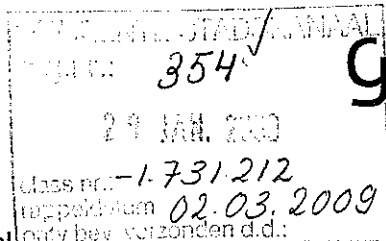
Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie Noord de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Namens de rijksdiensten,
Hoogachtend,
de inspecteur,

mr. ir. n.k. tilstra



gasunie

Gemeente Stads kanaal
Het College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. de heer/mevrouw N. Beck
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
28 januari 2009

Doorkiesnummer
0570-696238

Ons kenmerk
TAJO 09.B.326

Uw kenmerk
23.203

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1"

Geachte heer/mevrouw Beck,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk 23.203 van 18 november 2008, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro¹ deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemd voorontwerpplan is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

Alice Flierman

¹ Artikel 10 Bro 1985 is vervangen door 3.3.1. Bro. Hierin is aangegeven dat er vooroverleg verplicht is met besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van Provincie en Rijk. Het is alleen beperkt tot overheden. De wijze van overleg is niet geregeld maar is overgelaten aan de praktijk. Indien zal blijken dat overheden Gasunie niet bij dit vooroverleg betrekken, dan kan worden gevraagd: "Wij verzoeken u ons de kennisgeving van voorgenomen plannen als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro aan ons toe te zenden."

- Groningen
- District Midden/Oost

Postbus 588
9700 AN Groningen

Bezoekadres Korte Leegte 100,
Veendam

Korpsonderdeel Districtsondersteuning Midden/Oost,

- College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Stadskanaal
t.a.v. N. Beck
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal

Behandeld door E. ten Cate,

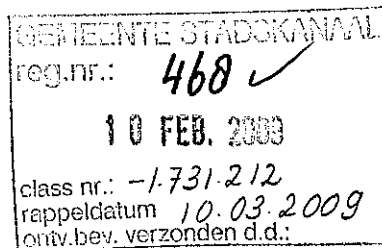
Doorkiesnummer 050-5873812

Ons kenmerk G09.000762

Uw kenmerk

Datum 3 februari 2009

Onderwerp Advies concept ontwerpbestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1.
Bijlagen



Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies met betrekking tot het concept ontwerpbestemmingsplan Musselkanaal Centrum fase 1 deel ik u het volgende mede.

Van de zijde van de Regiopolitie Groningen, Districtsondersteuning Midden / Oost, afdeling Verkeersondersteuning, is er geen bezwaar tegen dit concept ontwerpbestemmingsplan.

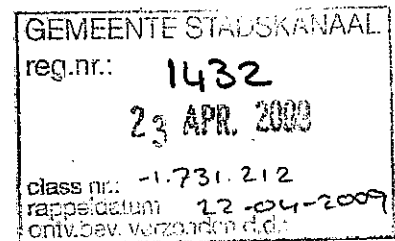
Korpschef Regiopolitie Groningen,
Voor deze,
Districtschef District Midden / Oost,
Namens deze,
Unitchef Districtsondersteuning Midden Oost,


J. Schreuder.

Gelieve bij beantwoording van deze brief bovenstaand kenmerk en datum te vermelden.

Postbus 75510, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 2, 1082 MA Amsterdam
T 020 795 39 53 F 020 795 39 00
www.boekeldeneree.com

AANTEKENEN MET HANDTEKENING RETOUR
TEVENS PER FAX 0599 620 744 (nabellen via nummer 0599 631 631)
TEVENS PER E-MAIL: gemeente@stadskanaal.nl.
Gemeenteraad van de
Gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal



Advocaat	: mr. F. Spijker	Amsterdam	: 22 april 2009
Direct tel.	: 020 795 33 66	referentie	: 163.999.01/FS
Direct fax	: 020 517 95 24		
E-mail	: fleur.spijker@boekeldeneree.com		

Inzake : Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1"

ZIENSWIJZE

Geachte raad,

Namens cliënte, Super de Boer supermarkten B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Disketteweg 2-4 te Amersfoort, als exploitant van de Super de Boer supermarkt gevestigd en zaakdoende aan de Dirk de Ruiterstraat 2 te Musselkanaal, dien ik hierbij een zienswijze in aangaande het ontwerpbestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase 1". Dit ontwerpbestemmingsplan ligt ter visie van 12 maart tot en met 22 april 2009, zodat deze zienswijze als tijdig ingediend kan worden beschouwd.

In het navolgende zal ik in de eerste plaats de algemene bezwaren van cliënte tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Daarna zal ik de concrete opmerkingen van cliënte ten aanzien van de toelichting en de bestemmingsplanvoorschriften weergeven. Tot slot volgt de conclusie. Namens cliënte behoud ik mij overigens het recht voor deze zienswijze op een nader tijdstip aan te vullen zowel rechtens als feitelijk.

Gaarne wil cliënte de zienswijze in een openbare hoorzitting mondeling toelichten. Ik verzoek u tijdig het concept advies inzake beantwoorden zienswijzen toe te zenden.

Algemeen

Speerpunt van het ontwerpbestemmingsplan is een herontwikkeling /verbetering van het centrumgebied van Musselkanaal. Een van de belangrijke ontwikkelingen die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt, is de vestiging van een supermarkt van 1.500 m2.

Vooropgesteld zij dat cliënte het onbegrijpelijk acht dat de gemeente door middel van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan reeds binnen een jaar na de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan "Musselkanaal" met de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden, tot herziening daarvan overgaat. Daarbij merk ik op dat het bestemmingsplan Musselkanaal nog niet eens onherroepelijk is geworden.

Geen distributie planologische ruimte

De zienswijze van cliënte richt zich op de mogelijkheid die het ontwerpbestemmingsplan biedt voor het vestigen van een supermarkt binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Cliënte stelt zich op het standpunt dat er geen ruimte is voor de toevoeging van een supermarkt van 1.500 m².

Ten behoeve van het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan, en overigens ook niet bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Musselkanaal", is geen enkel onderzoek gedaan naar de huidige en de toekomstige marktruimte. Het onderhavige (ontwerp)bestemmingsplan zal volledig moeten worden getoetst aan de eisen die voor het opstellen van een bestemmingsplan gelden. Daartoe is ook een distributieplanologisch onderzoek noodzakelijk. Nu bij het ontwerp geen onderzoek is gedaan waaruit blijkt dat ruimte bestaat voor het toevoegen van een supermarkt, is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de eis van een goede ruimtelijke ordening.

Mede gelet op het feit dat Musselkanaal op dit moment al een overaanbod kent binnen de supermarktenbranche, zal de toevoeging van een supermarkt van 1.500 m² resulteren in een onherstelbare verstoring van de detailhandelsstructuur. In dit kader verwijst cliënte naar het rapport van Goudappel Coffeng dat is ingediend namens Stichting Heereweegen. Uit dit rapport blijkt duidelijk dat de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt, leiden tot een duurzame ontvruchting van de detailhandelsstructuur in Musselkanaal en dat in distributieplanologisch opzicht dus geen ruimte is voor het toevoegen van nieuwe verkoopruimte. Cliënte neemt voorts het standpunt van Goudappel Coffeng en ook van Stichting Heereweegen tot het hare voor zover het gaat om het tekort aan vierkante meters en de duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau die de toevoeging van een supermarkt in het nieuwe centrumcomplex en aan de detailhandelsstructuur van Musselkanaal, tot gevolg heeft.

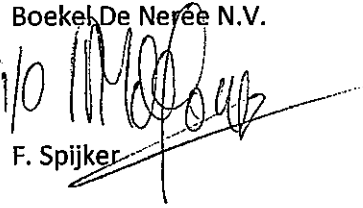
Geen goede ruimtelijke ordening

Bovendien concludeer ik dat het ontwerpbestemmingsplan niet voorziet in een goede ruimtelijke ordening en tevens niet voldoet aan de voorwaarden die gelden om tot herziening te komen van de bestemming, alsmede om tot vaststelling van dit plan over te gaan, waarbij in ieder geval ook rekening gehouden moet worden met - en daarmee onderzocht moeten worden - aspecten met betrekking tot: verkeer (bereikbaarheid en parkeren); wind(hinder); externe veiligheid; geluid; luchtkwaliteit; flora- en fauna; archeologie; bodem; water(toets); kabels en leidingen.

Conclusie

Op grond van het voorgaande verzoek ik u tot gegronddverklaring van de zienswijze en niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan, althans het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat wordt tegemoetgekomen aan hetgeen door cliënte in deze zienswijze naar voren is gebracht en het gebruik zodanig wordt beperkt dat een supermarkt in het gebied waarop het (ontwerp)bestemmingsplan betrekking heeft niet mogelijk is.

Hoogachtend,
Boekel De Nerée N.V.


F. Spijker

College van Burgemeester en Wethouders
der gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

Aangetekend en per fax
0599-620744 verzonden

Eerder Fax ingeleverd
2^e expl.

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	1402
22 APR. 2009	
class nr.:	-1.731.212
rappeldatum	21-05-2009
ontv.bev. verzonden d.d.:	

naanno



Truus

Musselkanaal, 20 april 2009

Ref : michael@rolfessports.com
Betreft : Bestemmingsplan centrum Musselkanaal

Geacht college,

Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan centrum Musselkanaal (op en rond het Willem Diemerplein) brengen wij hierdoor en derhalve tijdig graag het volgende in.

Op dit moment is er sprake van een ringontsluiting (bijlage 1) van de Marktstraat via de Willem Diemerstraat naar achter de Marktstraat richting Eilert Lubbersplein. Het ontwerp-bestemmingsplan centrum Musselkanaal, zoals dat ter inzage ligt, toont voornoemde ringontsluiting niet.

U zult begrijpen dat het van groot dan wel levensbelang voor ons en onze onderneming is, dat de ringontsluiting gehandhaafd blijft aangezien wij aldaar onder andere onze toevoer goederen ontvangen, temeer omdat dit aan de Marktstraat, gezien de 30 kilometerzone, onmogelijk is.

Bovendien hebben wij geïnvesteerd door de aankoop van zowel Marktstraat 84 als 85, met dien verstande de komende jaren de continuïteit alsmede een goede logistiek van onze onderneming te kunnen handhaven.

Hoewel wij heel content zijn met de ontwikkeling van Musselkanaal en het betreffende bestemmingsplan centrum Musselkanaal (op en rond het Willem Diemerplein), tekenen wij hiertegen, voor wat betreft het niet handhaven van de ringontsluiting, bezwaar aan.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren, verblijven wij, in afwachting van uw positieve berichten,

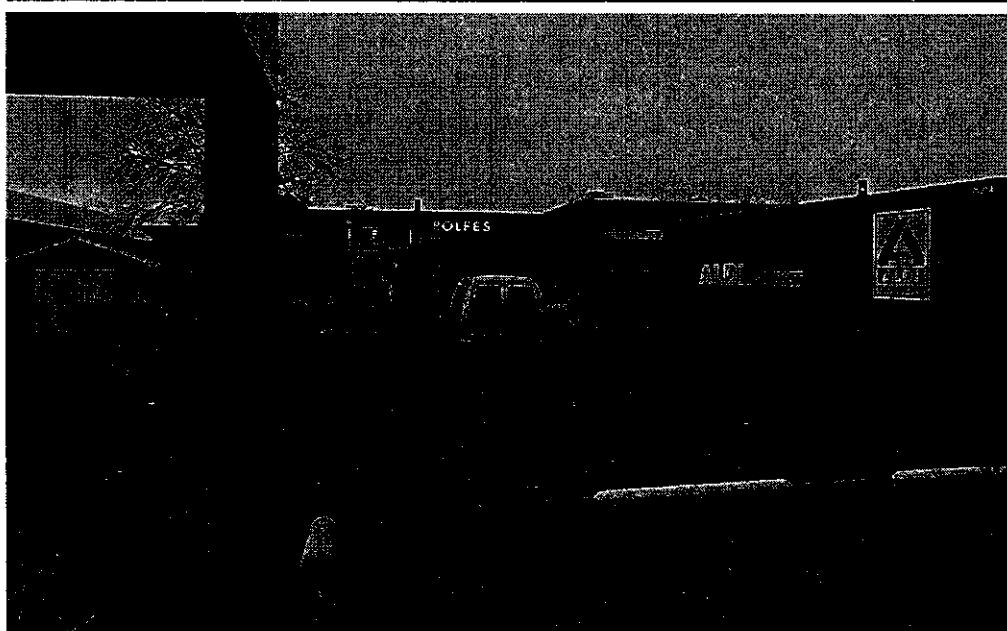
met vriendelijke groeten,
Rolfes Sports

Michael Rolfes

Karin Fischer



Bijlage 1 bij brief d.d. 20 april 2009 aan gemeente Stadskanaal
Betreft zienswijze bestemmingsplan centrum Musselkanaal



GIJS HEUTINK ADVOCATEN

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	1433
22 APR. 2009	
class.nr.:	-1.731.212
rapportdatum	22-04-2009
Gedragen door:	

PER AANGETEKENDE POST MHR

Gemeenteraad van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

Doorkiesnummer: +31 20 30 50 120
eefje@gijsheutinkadvocaten.nl

Dossier: 20090439

Tevens per telefax: 0599 620 744

Amsterdam, april 2009

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan "Musselkanaal Centrum fase I"

Geachte Raad,

1. Namens cliënte, Stichting Heereweegen, gevestigd te Vinkenveen en eigenaresse van de supermarktllocatie aan de Willem Diemerstraat 3, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Musselkanaal Centrum Fase I". Dit bestemmingsplan ligt met ingang van 12 maart 2009 tot en met 22 april 2009 voor een termijn van zes weken ter inzage, zodat deze zienswijze als tijdig ingediend moet worden beschouwd.

I. Inleiding

2. Aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan is de beoogde herontwikkeling van het plangebied Willem Diemerstraat/Badstraat. In het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de bestaande bebouwing van de bibliotheek en buurthuis bij de herontwikkeling zal worden gesloopt en zal worden vervangen door een nieuw te realiseren complex. In dit nieuwe complex is ruimte voor:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| • een bibliotheek | 600 m ² ; |
| • een buurthuis | 1000 m ² ; |
| • een fysiotherapie praktijk | 250 m ² ; |
| • een supermarkt | 1500 m ² ; |
| • overige winkelveorzieningen | 400 m ² ; |
| • appartementen | 25 st. |

Daarnaast zal de openbare ruimte ca. 180 parkeerplaatsen herbergen.

3. Omdat het voorgenomen bouwplan afwijkt van het in 2008 goedgekeurde bestemmingsplan Musselkanaal 2007, is de herontwikkeling in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan verdisconteerd. Op de plankaart is het noordelijke, oostelijke en zuidelijke gedeelte van het plangebied bestemd als "Centrum". Het westelijke gedeelte van de plankaart is bestemd als "Verkeers-Verblijfsgebied". Binnen de bestemming "Centrum" variëren de maximale goot- en bouwhoogten.
4. Op grond van artikel 3.1 van de bestemmingsregels zijn de als "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor – voor zover hier relevant -: detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, woningen, maatschappelijke voorzieningen.
5. Cliënte kan zich niet verenigen met het onderhavige bestemmingsplan. Daarover het volgende

II. Zienswijze

Ongelimiteerde vestigingsmogelijkheden detailhandel dagelijkse sector

6. Zowel in het bestemmingsplan Musselkanaal 2007 als het in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan kunnen binnen de bestemming "Centrumdoeleinden" respectievelijk "Centrum" zonder beperkingen detailhandelsvoorzieningen in dagelijkse artikelen (waaronder supermarkten) worden gevestigd. Noch in het bestemmingsplan Musselkanaal 2007, noch in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan is echter inzichtelijk gemaakt wat de distributieplanologische ruimte ter plaatse is en wat de effecten van deze ongelimiteerde vestigingsmogelijkheden zijn op de reeds bestaande detailhandelsvoorzieningen. Een dergelijke analyse is in het licht van artikel 3.1 Wro ('goede ruimtelijke ordening'), alsmede gezien het zorgvuldigheidsbeginsel noodzakelijk.
7. Teneinde inzicht te verkrijgen in de gevolgen van het onderhavige ontwerp op de bestaande voorzieningenstructuur, heeft cliënte een distributieplanologisch onderzoek laten uitvoeren. In het rapport "Marktanalyse dagelijkse sector Musselkanaal" van Goudappel Coffeng van 21 april 2009 is onderzocht wat de distributieve mogelijkheden zijn voor de dagelijkse sector in Musselkanaal en wat de effecten van het onderhavige bestemmingsplan op de bestaande detailhandelstructuur zijn.

8. Samengevat luiden de conclusies van dit rapport als volgt:

- Het winkelaanbod in dagelijkse artikelen bedraagt in Musselkanaal 4.130 m² bvo. Vanuit distributief oogpunt is circa 2.800 m² bvo dagelijks winkelaanbod aanvaardbaar. Dit betekent dat momenteel – zonder toevoeging van extra winkelvoorzieningen - reeds sprake is van een bestaand overaanbod van ruim 42% in de dagelijkse sector.
- Door middel van het onderhavige bestemmingsplan zal (tenminste) 1.500 m² wvo aan de bestaande winkelvoorzieningen in de dagelijkse sector worden toegevoegd. Dit betekent dat het dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal (tenminste) toeneemt tot circa 5.630 m² wvo. Dit komt neer op een overaanbod in de dagelijkse sector van ruim 94%.
- Toevoeging van (tenminste) 1.500 m², ofwel een vijfde supermarkt in Musselkanaal heeft verregaande gevolgen voor de bestaande lokale detailhandelsstructuur. Deze toevoeging zal leiden tot een voortzetting en versterking van de ingezette ontwrichting ter plaatse. Dit betekent dat nog meer aanbieders de bedrijfsvoering zullen moeten beëindigen, waardoor de reeds bestaande leegstand verder zal worden vergroot. Dit zal ten koste gaan van de bestaande winkelstructuur. Een duurzame ontwrichting zal hiervan het gevolg zijn.
- In het ontwerp bestemmingsplan kunnen binnen de bestemming "Centrum" zonder beperkingen detailhandelsvoorzieningen binnen de dagelijkse sector worden toegevoegd. Dit betekent dat het metrage van een supermarkt ter plaatse niet beperkt hoeft te zijn tot 1500 m², maar mogelijk meer kan zijn. De in het rapport va

9. Kortom, in het licht van artikel 3.1 Wro kan de raad in redelijkheid geen medewerking aan het onderhavige bestemmingsplan verlenen. Immers door het (bestaande) tekort aan distributieve ruimte voor detailhandel in de dagelijkse sector zal een toevoeging van (in ieder geval) 1500 m² leiden tot een overaanbod van ruim 94%. Door het onderhavige ontwerp in procedure te brengen is de raad bovendien geheel voorbij gegaan aan de belangen van de bestaande retailers binnen het plangebied en heeft zij miskend dat het ontwerp zal leiden tot een onevenredige aantasting van deze belangen.

Inpassing in de omgeving

10. In het ontwerp bestemmingsplan is niet inzichtelijk gemaakt hoeveel bezoekers nu en in de toekomst tegelijkertijd van de toelaatbare voorzieningen in het plangebied gebruik kunnen en zullen maken. Inzicht in de maximale gebruiksmogelijkheden van het ontwerp is noodzakelijk, omdat alleen op deze wijze duidelijkheid kan worden geboden over (onder meer):

- de verkeersaantrekkende werking en daarmee de effecten van het plan op de verkeers(veiligheid);
- de effecten op de luchtkwaliteit;
- geluidsoverlast;
- het aantal benodigde parkeerplaatsen.

11. In het verlengde van het voorgaande is cliënte van mening dat de gegeven bestemming "Centrum" meer functies en andere metrages toelaat dan onder (2) is aangegeven. Bij de inventarisatie van de effecten van het plan op de omgeving zal dan ook van de maximale invulling van het plangebied moeten worden uitgegaan en niet van de onder (2) weergegeven invulling. Dienaangaande bestaat nog steeds onduidelijkheid over de aanvaardbaarheid van de maximale invulling van deze bestemming ter plaatse.

Parkeren

12. In het ontwerp is aangegeven dat in het centrumgebied behoefte is aan 280 parkeerplaatsen. In de motivering is evenwel niet ingegaan op:
- de wijze waarop de parkeerbehoefte concreet is bepaald. Hoewel in Bijlage 3 van het ontwerp bestemmingsplan een berekening is weergegeven, is een nadere toelichting op de gehanteerde berekeningen benodigd.
 - de parkeerbehoefte conform de functie-invulling zoals vermeld op pagina 7 van het ontwerp bestemmingsplan.
 - de parkeerbehoefte bij een maximale invulling van het plangebied;
 - de vigerende parkeernorm;
 - het bestaande aantal parkeervoorzieningen in de omgeving;
 - het aantal toe te voegen parkeerplaatsen op eigen terrein en in de omgeving.

Verkeer

13. Nu in het ontwerp niet inzichtelijk is gemaakt hoeveel bezoekers, op welke tijdstippen van de dag worden verwacht, is vooralsnog onvoldoende inzicht gegeven in de toename van de verkeersintensiteit ter plaatse en de effecten daarvan op de verkeersveiligheid en de bestaande wegenstructuur.

Flora en fauna

14. In het ontwerp is aangegeven dat niet mag worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie zullen voordoen. Wel wordt expliciet aangegeven dat ten aanzien van de aanwezigheid van vleermuizen aanvullend onderzoek nodig is om te beoordelen of ontheffing moet worden aangevraagd. Nu dit aanvullend onderzoek vooralsnog ontbreekt, concludeert cliënte dat bij de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan nog vraagtekens moet worden gesteld.

Luchtkwaliteit

15. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan niet worden vastgesteld (a) of de effecten van het toekomstige gebruik op de luchtkwaliteit zijn onderzocht en (b) of aan de vigerende luchtkwaliteitsnorm wordt voldaan. Nadere toelichting en onderbouwing op dit punt is noodzakelijk, waarbij inhoudelijk zal moeten ingegaan op de verkeersgegevens voor de vaststelling van de autonome situatie en de verkeersgegevens voor de vaststelling voor de nieuwe, toekomstige situatie. Zie ook de opmerkingen onder (13).

Bezonnig

16. Niet duidelijk is of een bezonningsstudie is uitgevoerd en wat de effecten van de bebouwingsmogelijkheden zijn op de directe omgeving.

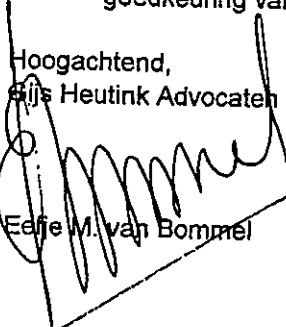
Economische uitvoerbaarheid

17. De financiële uitvoerbaarheid is voorsnog onvoldoende aangetoond. De enkele mededeling dat tussen de gemeente Stadskanaal en initiatiefnemers een overeenkomst is gesloten is onvoldoende om de uitvoerbaarheid als een gegeven te beschouwen.

Conclusie

18. Op basis van het voorgaande concludeert cliënte dat het onderhavige ontwerp bestemmingsplan niet voorziet in een goede ruimtelijke ordening op grond van artikel 3.1 Wro. Vanuit een oogpunt van zorgvuldige ruimtelijke ordening worden de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven door middel van dit bestemmingsplan bovendien onevenredig geschaad. Namens cliënte verzoek ik u deze zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Hoogachtend,
Gijs Heutink Advocaten


Edje M. van Bommel

Bijlage 1

Marktanalyse dagelijkse sector Musselkanaal

Eindrapport

Datum 22 april 2009
Kenmerk Vvg001/Gfr/0002
Eerste versie 1^e versie

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	Vinken Vastgoed
Titel rapport	Marktanalyse dagelijkse sector Musselkanaal Eindrapport
Kenmerk	Vvg001/Gfr/0002
Datum publicatie	22 april 2009
Projectteam opdrachtgever(s)	Laurens Beukers
Projectteam Goudappel Coffeng	Roelof de Graaf
Projectomschrijving	Marktanalyse naar de dagelijkse sector in de kern Musselkanaal
Trefwoorden	Marktanalyse, dagelijkse sector, supermarkten, centrumontwikkeling, Musselkanaal, gemeente Stadskanaal

Inhoud

1	Inleiding.....	1
2	Markontwikkelingen	2
3	Winkelstructuur Musselkanaal.....	4
3.1	Winkelstructuur gemeente Stadskanaal	4
3.1.1	Supermarktaanbod gemeente Stadskanaal	5
3.2	Winkelstructuur Musselkanaal.....	5
3.2.1	Leegstand	6
3.2.2	Winkelaanbod per 1.000 inwoners.....	6
3.2.3	Bestemmingsplan.....	6
3.2.4	Ruimtelijk functionele structuur.....	7
3.3	Ruimtelijke plannen	8
3.4	Deelconclusie.....	8
4	Marktanalyse dagelijkse artikelen.....	10
4.1	Huidige situatie.....	10
4.1.1	Inwoneraantal	10
4.1.2	Ruimtelijk koopgedrag	10
4.1.3	Toonbankbestedingen	11
4.1.4	Distributieve analyse.....	11
4.2	Toekomstig draagvlak.....	12
4.3	Effect centrumplan	13
5	Slotbeschouwing	14

1 Inleiding

In Musselkanaal zijn vergevorderde plannen voor de ontwikkeling van een nieuw voorzieningencluster. Onderdeel hiervan is onder meer de realisatie van de bibliotheek, buurthuis, woningen en (commerciële) voorzieningen. De vestiging van een supermarkt (van ca. 1.500 m² wvo) in dit nieuwe complex is onderdeel van de planvorming.

Met het oog op deze ontwikkeling wenst Vinken Vastgoed een actueel distributieplanologisch onderzoek voor de supermarktbranche in Musselkanaal. Dit onderzoek geeft inzicht in de distributieve mogelijkheden voor de dagelijkse sector en wat de effecten op de bestaande detailhandelsstructuur zijn.

In deze rapportage zijn de resultaten van deze marktanalyse weergegeven. Wij starten met een korte schets van de trends in de detailhandel. Vervolgens beschrijven wij het aanbod aan dagelijkse voorzieningen in Musselkanaal. Daarna belichten wij de huidige en toekomstige marktruimte in de dagelijkse sector door de aanbod- en de vraagzijde met elkaar te confronteren. De rapportage sluiten wij af met een slotbeschouwing waarin de belangrijkste onderzoeksresultaten zijn vermeld.

2 Marktontwikkelingen

De detailhandel wordt gekenmerkt door een sterke dynamiek. Algemene trends binnen de detailhandel zijn onder meer de toenemende schaalvergroting en branchevervaging. Trends die specifiek voor de supermarktsector gelden liggen voor een groot deel in het verlengde van de algemene retailtrends. Wij geven in dit hoofdstuk een korte opsomming.

- *Prijs is keuzefactor*: Supermarkten concurreren sterk op prijs van artikelen, de keuze voor een supermarkt wordt naast aspecten als nabijheid, assortiment en omvang bepaald door het prijsniveau.
- *Boodschappen doen is 'runshoppen'*: ondanks een toename van de vrije tijd, heeft de consument hier steeds minder tijd voor over.
- *Kwaliteit van het aanbod*: convenience; versproducten en kant-en klaarmaaltijden zijn belangrijk in het fullservice-segment.
- *Schaalvergroting*: de omvang van nieuwe supermarkten overschrijdt oude normen. Het gemiddelde assortiment is de afgelopen vijftien jaar sterk toegenomen. Winst moet gegenereerd worden uit lage marges en hoge omloopsnelheden.
- Er ontstaat een *nieuwe hiërarchie* in het boodschappen doen:
 - frequent: kleine aankopen dagelijks in de buurt- en wijksupermarkten;
 - laagfrequent: grote (bulk)aankopen wekelijks bij de grote supermarkten.
- *Winkelomgeving en -gemak*: de bulk aankopen worden één keer per week, per twee weken of per maand met de auto gedaan. De consument heeft hierbij een voorkeur voor one-stop-shopping en voor grotere levensmiddelenwinkels. Daar wil men zonder veel gedoe (de bulk van) de wekelijkse boodschappen doen.
- *Autobereikbaarheid* en voldoende (gratis) parkeren voor supermarkten met een bovenwijkse functie zijn essentieel.

Als gevolg van ontwikkelingen aan de vraag- en aanbodzijde is het supermarktaanbod steeds diffuser geworden. Elk type supermarkt kent zijn eigen doelgroep en verzorgingsfunctie. Afhankelijk van het moment en de behoefte maakt de consument gebruik van verschillende typen supermarkten. Inspelend op het consumentengedrag wordt in grote lijnen de volgende differentiatie in het supermarktaanbod steeds sterker zichtbaar:

- *Kleinschalige supermarkten* (tot circa 1.000 m²): buurtverzorgende supermarkten met een functie voor met name de kleinschalige dagelijkse boodschappen en versaankopen. Kleinschalige supermarkten kunnen renderen in woonwijken met minimaal 5.000 inwoners.
- *Middelgrote supermarkten* (1.000 tot 2.500 m²): supermarkten met een verzorgende functie voor wijk, stadsdeel of woonplaats. Deze supermarkten worden over het algemeen circa twee à drie keer per week bezocht en kennen een vrij compleet assortiment voor de dagelijkse boodschappen
- *Grote supermarkten* (circa 2.500 tot 4.000 m²): supermarkten met een functie voor een gehele stad en directe regio. Deze supermarkten bieden ruime keuzemogelijkheden en worden veelal één keer per week of per twee weken bezocht.
- *Supermarkten met specifieke functie*: hierbij valt te denken aan gemakswinkels en discountsupermarkten. De gemakswinkels, zoals 'AH to go' zijn gevestigd op locaties met een groot aantal passanten (onder andere openbaar-vervoer-stations, tankstations en ziekenhuizen) en worden benut voor de snelle aankopen (onder andere snacks, drank en vergeten boodschappen). De discountsupermarkten bevinden zich over het algemeen in de traditionele winkelgebieden, kennen een eenzijdig assortiment, beperkt comfort en worden hoofdzakelijk bezocht vanwege het prijsniveau.

3 Winkelstructuur Musselkanaal

In dit hoofdstuk geven wij een beschrijving van de winkelstructuur in Musselkanaal. Omdat consumenten zich in het aankoopgedrag voor dagelijkse artikelen niet beperken tot de grenzen van de woonplaats betrekken wij ook het aanbod in omliggende kernen.

3.1 Winkelstructuur gemeente Stadskanaal

- In de gemeente zijn 280 winkelverkooppunten die tezamen een oppervlak van circa 82.000 m² wvo hebben
- Een kwart van alle verkooppunten (70) behoort tot de dagelijkse artikelen.
- In de gemeente zijn in totaal 13 supermarkten gevestigd

Branche	Vkp ^a	Wvo ^b
Dagelijkse artikelen	70	14.770
□ waarvan		
□ supermarkten	13	10.590
□ overige dagelijkse artikelen	57	4.180
Niet-dagelijkse artikelen		
Mode & luxe artikelen	79	18.800
Vrije tijd	30	4.690
In en om het huis	91	42.540
Overige detailhandel	10	2.050
Totaal	280	82.850

a: vkp = verkooppunt

b: wvo = winkelvloeroppervlak

bron: Locatusverkenner, Locatus 2008

Tabel 3.1: Winkelaanbod gemeente Stadskanaal

3.1.1 Supermarktaanbod gemeente Stadskanaal

De gemeente Stadskanaal telt in totaal 13 supermarkten. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van alle supers in de gemeente. Hieruit valt een aantal zaken af te leiden:

- Het merendeel van de supermarkten is gevestigd in de kern Stadskanaal, in totaal 7 supermarkten.
- In de kern Musselkanaal zijn 4 supermarkten gevestigd.
- Wanneer we naar de omvang van de verschillende supermarkten kijken blijkt dat het winkelloppervlak relatief kleinschalig is en dat deze over het algemeen kleiner is dan 1.000 m² wvo. Uitzondering hierop zijn de vestigingen van Albert Heijn, Jumbo en C1000 in Stadskanaal.
- Wat betreft marktsegmentering bevinden de supermarkten zich voornamelijk in het prijsvriendelijke en discount segment. Zowel in Stadskanaal als Musselkanaal zijn vestigingen van Aldi en Lidl gevestigd.

Naam	Woonplaats	Winkelomvang
Scholte	Mussel	280
ALDI-Markt	Musselkanaal	529
Supercoop	Musselkanaal	810
Lidl	Musselkanaal	820
Super de Boer	Musselkanaal	915
C1000	Onstwedde	650
MéerMarkt	Stadskanaal	375
ALDI-Markt	Stadskanaal	520
Lidl	Stadskanaal	683
C1000	Stadskanaal	923
Albert Heijn	Stadskanaal	1.106
Jumbo	Stadskanaal	1.475
C1000	Stadskanaal	1.507

bron: Locatusverkenner, Locatus 2008

Tabel 3.2: Supermarktaanbod gemeente Stadskanaal

3.2 Winkelstructuur Musselkanaal

De kern Musselkanaal telt in totaal 56 winkelvestigingen met een gezamenlijk winkelvloeroppervlak van circa 16.000 m². Het winkelloppervlak bestaat voor ongeveer de helft uit aanbieders in de dagelijkse en recreatieve winkelvoorzieningen. Dit aanbod is aangevuld met doelgericht bezochte winkelvoorzieningen zoals bouwmarkten en woninginrichtingaanbieders.

Branche	Vkp ^a	Wvo ^b
Dagelijkse artikelen	20	4.130
□ waarvan		
□ supermarkten	4	3.070
□ overige dagelijkse artikelen	16	1.060
Niet-dagelijkse artikelen		
Mode & luxe artikelen	13	3.560
Vrije tijd	4	900
In en om het huis	17	7.120
Overige detailhandel	2	460
Totaal	56	16.170

a: vkp = verkooppunt

b: wvo = winkelvloeroppervlak

bron: Locatusverkenner, Locatus 2008

Tabel 3.3: Winkelaanbod kern Musselkanaal

Tot de dagelijkse artikelen behoren naast supermarkten ook de levensmiddelen speciaalzaken (waaronder de bakker, slager en delicatessen en koffie/thee speciaalzaken) en winkels voor de persoonlijke verzorging. De vier supermarkten zijn de voornaamste dagelijkse winkelvoorzieningen in Musselkanaal. Naast de supermarkten heeft de consument in het dagelijkse segment keus uit een aantal versspeciaalzaken waaronder een bakker, groenteboer en slagerij.

3.2.1 Leegstand

In het centrum van Musselkanaal staan momenteel meerdere panden leeg. Voor cijfers omtrent de leegstand baseren wij ons op Locatus. De leegstand bedraagt momenteel 4 panden met een gezamenlijk winkeloppervlak van 400 m², hierin zijn nog niet de recente ontwikkelingen verwerkt. Wanneer ook rekening wordt gehouden met het vertrek van Schlecker en Aldi uit het centrum dan bedraagt de leegstand 6 winkelpanden met een gezamenlijk winkeloppervlak van 1.050 m².

3.2.2 Winkelaanbod per 1.000 inwoners

Om de omvang van het dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal in perspectief te plaatsen hebben wij dit vergeleken met landelijke aanbodcijfers. In tabel 3.4 zijn de bevindingen gepresenteerd. Hieruit blijkt dat in woonplaatsen met een vergelijkbaar inwoneraantal als Musselkanaal gemiddeld circa 370 m² wvo dagelijks winkelaanbod per 1.000 inwoners gevestigd is. In Musselkanaal is dit 536 m² wvo, oftewel 44% meer dan gemiddeld.

Musselkanaal	
Inwoneraantal	7.840
Winkelaanbod dagelijkse artikelen	4.130 m ² wvo
Winkelaanbod per 1.000 inwoners	536 m ² wvo
Landelijk gemiddelde ^a	
Winkelaanbod per 1.000 inwoners	372 m ² wvo
Afwijking t.o.v. landelijk gemiddelde	+ 44%

a: bron: Locatusverkenner, Locatus 2008

Tabel 3.4: Winkelaanbod dagelijkse artikelen per 1.000 inwoners

Het grote aantal supermarkten in Musselkanaal verklaart het zeer ruime dagelijkse winkelaanbod. In kernen met 7.500 – 10.000 inwoners zijn gemiddeld 2,7 supermarkten gevestigd. Specifiek voor kernen met ca. 7.500 inwoners is dit aantal ongeveer 2.

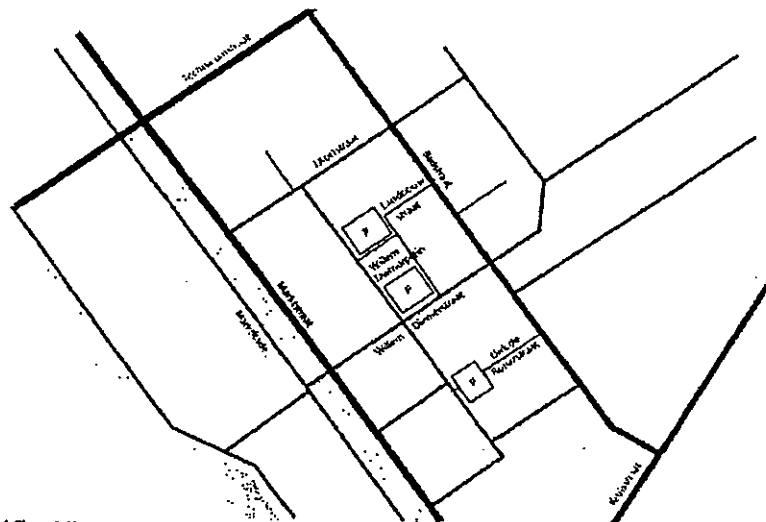
3.2.3 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan voor Musselkanaal 2007, alsmede in het ontwerp bestemmingsplan Musselkanaal centrum fase 1 heeft een groot aantal gebieden de bestemming 'centrumdoeleinden' en 'centrum' gekregen. Binnen deze bestemming is geen onderscheid naar type detailhandel, bijvoorbeeld supermarkten, niet-dagelijkse aanbieders of grootschalige aanbieders.

Hierdoor staat het iedereen vrij binnen de gebieden met bestemming 'centrumdoeleinden' en 'centrum' een supermarkt of ander soortige winkelvoorziening te starten. Voor Musselkanaal betekent dit concreet dat er naast de geplande 1.500 m² wvo nog meer dagelijks winkelaanbod kan worden gevestigd. Omdat toevoeging van nieuwe winkels niet gereguleerd wordt ontbreekt het de gemeente aan sturingsmiddelen om zowel op omvang als locatie van in dit geval nieuwe dagelijkse aanbieders te sturen. Voor de bestaande aanbieders en winkelstructuur zal dit – zoals hierna zal blijken – aanzienlijke gevolgen hebben.

3.2.4 Ruimtelijk functionele structuur

Musselkanaal kenmerkt zich net zoals Stadskanaal door langgerekte lintbebouwing. In de loop der jaren heeft het dorp zich langs de Marktstraat ontwikkeld. Dit patroon is terug te vinden in de ruimtelijke spreiding van de winkelveorzieningen. Een compact winkelhart ontbreekt in Musselkanaal, de voorzieningen zijn verspreid langs o.a. de Marktstraat en de Willem Diemerstraat gelegen.



Afbeelding 3.1: Ruimtelijk functionele structuur centrum Musselkanaal

Wel is rondom Marktstraat, ter hoogte van de Willem Diemerstraat enige mate van concentratie van winkelveorzieningen aanwezig. Onder meer op de locatie waar thans de SuperCoop supermarkt is gevestigd is sprake van een planmatig opgezette clustering van winkelveorzieningen. Naast de SuperCoop zijn hier een aantal ondersteunende voorzieningen aanwezig. Tegenover de SuperCoop is de Aldi supermarkt gevestigd.

Op ongeveer 250 meter afstand van de SuperCoop zijn aan de Dirk de Ruiterstraat de supermarkten Lidl en Super de Boer vrijwel naast elkaar gevestigd. De Aldi gaat reloceren binnen Musselkanaal waardoor deze locatie aan aantrekkingskracht verliest.

In de zone tussen de SuperCoop en Super de Boer zijn aan de Markt meerdere winkelveorzieningen, waaronder de Kruidvat en EP Musselkanaal gevestigd. Het betreft hier niet een aangesloten winkelfront maar worden de winkelveorzieningen onderbroken door woonhuizen.

Zoals uit afbeelding 3.1 blijkt zijn de voornaamste parkeerlocaties nabij de supermarkten gelegen. Consumenten en bezoekers van het centrum kunnen zodoende op zeer korte afstand van de belangrijkste (winkel) voorzieningen parkeren.

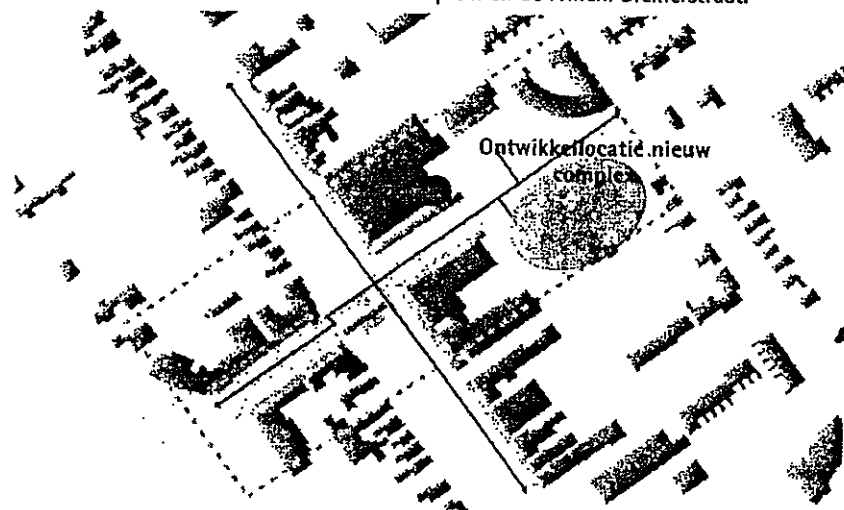
Vanwege de verspreide ligging van met name de supermarkten blijft vanwege de afstand de synergie en uitwisseling met overige winkelveorzieningen beperkt. In de praktijk blijkt dat zodra 2 supermarkten geclusterd zijn gelegen dit positieve effecten heeft op het bezoekgedrag. Dit wordt verder versterkt zodra de marksegmentering van beide supermarkten complementair is. Nabijgelegen winkelveorzieningen profiteren daarnaast van de toegenomen traffic. In Musselkanaal wordt vanwege de verspreide ligging de aantrekkingskracht van voornamelijk de supermarkten niet benut.

3.3 Ruimtelijke plannen

Voor het centrum van Musselkanaal zijn plannen om ter hoogte van de bestaande bebouwing van de bibliotheek en buurthuis een nieuw complex te ontwikkelen. Hierin is ruimte voor

- een bibliotheek (600 m²)
- een buurthuis (1.000 m²)
- een fysiotherapiepraktijk (250 m²)
- een supermarkt (1.500 m²)
- overige winkelveorzieningen (400 m²)
- 25 appartementen
- ± 180 parkeerplaatsen

Met de realisatie van dit nieuwe complex moet een bijdrage worden geleverd aan het versterken van de centrumas over het Havenplein en de Willem Diemerstraat.



Bron kaart: gemeente Musselkanaal

Afbeelding 3.1: Ligging ontwikkellocatie

Belangrijkste voorziening in dit nieuwe complex is de supermarkt. Met een verwachte omvang van ca. 1.500 m² wvo wordt dit de grootste supermarkt in Musselkanaal. Tot dusver is niet duidelijk of het hier om een verplaatsing van een bestaande supermarkt dan wel om toevoeging van een geheel nieuwe supermarkt gaat. Dit laat onverlet dat het aanbod aan dagelijkse artikelen dat nu al zeer ruim is in Musselkanaal nog verder toeneemt.

De overige geplande winkelruimte (ca. 400 m²) moet de aantrekkingskracht en levendigheid in het centrum versterken. De wijze waarop en met welke voorzieningen deze ruimte moet worden ingevuld is thans niet bekend.

3.4 Deelconclusie

- Het totale winkelaanbod in de gemeente Stadskanaal heeft een omvang van circa 82.000 m² wvo. Een belangrijk deel van dit winkelloppervlak wordt ingenomen door de 13 supermarkten in de gemeente. In totaal hebben deze supermarkten een gezamenlijk winkelloppervlak van circa 10.500 m² wvo.
- De omvang van het dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal is afgezet tegen plaatsen met een vergelijkbaar inwoneraantal zeer hoog. Per 1.000 inwoners in

Musselkanaal bedraagt het dagelijkse winkelaanbod 536 m² wvo. Dit is 44% meer dan in plaatsen met een vergelijkbaar inwoneraantal.

- Het ruime aanbod is het gevolg van het ruime aantal supermarkten in Musselkanaal. In kernen met een vergelijkbaar inwoneraantal zijn gemiddeld 2 supermarkten gevestigd, in Musselkanaal zijn dit er momenteel 4. Met de toevoeging van een supermarkt in het nieuwe complex worden dit er 5.
- De marksegmentering van de supermarkten bevindt zich voornamelijk in het prijsvriendelijke en discount segment.
- In Musselkanaal ontbreekt een duidelijk winkelhart. De belangrijkste consumententrekkers zijn verspreid gelegen waardoor de uitwisseling met andere voorzieningen niet wordt benut.

4

Marktanalyse dagelijkse artikelen

In dit hoofdstuk bepalen wij de bestedingspotentie voor het dagelijkse aanbod in Musselkanaal, zowel voor de huidige als toekomstige situatie. De bestedingspotentie wordt bepaald aan de hand van inwoneraantal, koopgedrag en gemiddelde bestedingcijfers.

4.1 Huidige situatie

4.1.1 Inwoneraantal

In de gemeente Stadskanaal wonen circa 33.800 personen. De grootste kern is Stadskanaal. Musselkanaal is met circa 7.840 inwoners de tweede kern.

Kern	Inwoneraantal
Alteveer (Gn)	1.365
Mussel	1.325
Musselkanaal	7.840
Onstwedde	2.890
Stadskanaal	20.080
Vladderveen (Gn)	300
Eindtotaal	33.800

Bron: CBS Statline

Tabel 4.1: Inwoneraantal gemeente Stadskanaal

4.1.2 Ruimtelijk koopgedrag

Koopkrachtbinding

Gemiddeld wordt in plaatsen vergelijkbaar met Musselkanaal circa 82% van de lokale koopkracht in de dagelijkse artikelen gebonden. Mede gezien de samenstelling van het huidige aanbod nemen wij aan dat de koopkrachtbinding voor dagelijkse artikelen circa 85% bedraagt. Consumenten kunnen voor vrijwel alle dagelijkse boodschappen terecht bij lokale aanbieders. Vanwege het ontbreken van bijvoorbeeld een full service supermarkt is een deel van de bevolking georiënteerd op bijvoorbeeld het supermarktaanbod in het nabij gelegen Stadskanaal.

Koopkrachtoevloeiing

Gemiddeld is in plaatsen vergelijkbaar met Musselkanaal circa 15-20% van de omzet in de dagelijkse detailhandel afkomstig van buiten de kern. Echter gezien de omvang en

samenstelling van het dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal hanteren wij een toevloeiing van 20%.

4.1.3 Toonbankbestedingen

De toonbankbestedingen in de dagelijkse sector bedragen € 1.980,- per hoofd (exclusief btw) van de bevolking¹. Dit is het bedrag dat per Nederlander gemiddeld wordt uitgegeven aan dagelijkse artikelen in winkels (exclusief andere aankoopkanalen als ambulante handel, groothandel).

4.1.4 Distributieve analyse

In de hiernavolgende tabel zijn in een distributieve analyse de huidige vraag- en aanbodzijde met elkaar geconfronteerd.

	Musselkanaal
inwoneraantal	7.840
besteding dagelijkse artikelen (per inwoner per jaar)	€ 1.980
koopkrachtbinding	85%
koopkrachttoevloeiing (als % van totale bestedingen)	20%
gebonden bestedingen	13,2
koopkrachttoevloeiing	3,3
totale marktomvang	16,5
gemiddelde vloerproductiviteit ²	€ 5.700
economische ruimte in m ² wvo	2.900
aanwezig aanbod	4.130
tekort aan uitbreidingsruimte in m ² wvo	1.230
gerealiseerde vloerproductiviteit	€ 4.000

Tabel 4.1: Huidige marktomvang voor het dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal

De totale marktomvang van de dagelijkse sector in Musselkanaal bedraagt thans circa € 16,5 miljoen. De gemiddelde omzet per m² ligt in Musselkaal met circa € 4.000,- onder het gemiddelde voor de provincie Groningen van circa € 5.700² en het landelijk gemiddelde van circa € 6.300,-.

Op basis van deze analyse kan worden gesteld dat de dagelijkse winkelvoorzieningen in Musselkanaal thans zeer matig functioneren en er sprake is van een aanzienlijk overaanbod. Ontwikkelingen aan de aanbodzijde bevestigen dit. Zo is recentelijk de vestiging van Schlecker gesloten en worden leegstaande winkel panden moeilijk opnieuw verhuurd.

Deze bevindingen van de marktanalyse komen overeen met analyse van het aanbod in paragraaf 3.2.1, waarin werd geconstateerd dat het winkelloppervlak aan dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal 44% hoger is dan op basis van gemiddelde cijfers verwacht mag worden.

Vanuit distributief oogpunt is ca. 2.900 m² wvo dagelijks winkelaanbod aanvaardbaar (zie ook tabel 4.1). Bij deze omvang functioneert het dagelijks aanbod op een gemiddeld niveau en wordt een omzet van ca. 5.700 euro per m² behaalt. Dit is voor de dagelijkse aanbieders in Musselkanaal voldoende om bedrijfsrendabel te kunnen functioneren.

¹ Bron: Hoofdbedrijfschap Detailhandel, bewerking Goudappel Coffeng

² Bron: Detailhandelsmonitor Groningen 2005, Goudappel Coffeng 2006

In Musselkanaal betreft het dagelijks winkelaanbod 4.130 m² wvo. Vanuit distributief oogpunt blijkt duidelijk dat de vraag momenteel ver achterblijft bij de vereiste omzetclaim van het dagelijkse winkelaanbod. Momenteel bedraagt dit overaanbod voor de dagelijkse artikelen ruim 42%.

Uit deze gegevens volgt dat een verdere toevoeging van nieuwe winkelmeters in de dagelijkse sector het bestaande overaanbod nog verder toeneemt. Deze situatie kan niet zonder gevolgen blijven voor bestaande aanbieders.

4.2 Toekomstig draagvlak

Met de ontwikkeling van het centrumplan wordt het dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal met minimaal 1.500 m² wvo uitgebreid. Daarmee komt het totale dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal op minimaal 5.630 m² wvo.

Over de invulling van de nieuwe winkelunits is naast het feit dat er waarschijnlijk een supermarkt wordt gevestigd nog weinig bekend.

Wel bekend is dat het inwoneraantal van de gemeente Stadskanaal de komende jaren redelijk stabiel blijft. De afgelopen jaren is de hoogte van de toonbankbestedingen in de dagelijkse sector licht toegenomen. Het is de verwachting dat deze ontwikkeling de komende jaren zich voortzet. Voorzichtigheidshalve gaan wij in onze analyse uit van het huidige bestedingsniveau (€ 1.980,- per inwoner).

Ervan uitgaande dat ook het ruimtelijk koopgedrag nauwelijks wijzigt dan neemt de overaanbodssituatie verder toe. Na vestiging van de nieuwe supermarkt in het centrum van Musselkanaal is er vanuit distributief oogpunt sprake van ruim 94% overaanbod.

Hieruit volgt dat de toevoeging van een vijfde supermarkt aanzienlijke nadelige gevolgen heeft voor de lokale winkelstructuur. Nog meer aanbieders moeten de bedrijfsvoering gaan beëindigen, waardoor de reeds bestaande leegstand verder zal worden vergroot. Dit zal ten koste gaan van de bestaande winkelstructuur. Een duurzame ontvruchting zal hiervan het gevolg zijn.

	Musselkanaal
inwoneraantal	7.840
besteding dagelijkse artikelen (per inwoner per jaar)	€ 1.980
Koopkrachtbinding	85%
koopkrachtoevloeiing (als % van totale bestedingen)	20%
gebonden bestedingen	13,2
Koopkrachtoevloeiing	3,3
totale marktomvang	16,5
Gemiddelde vloerproductiviteit	€ 5.700
economische ruimte in m² wvo	2.900
aanwezig aanbod	5.630
tekort aan uitbreidingsruimte in m² wvo	2.730
gerealiseerde vloerproductiviteit	€ 2.900

Tabel 4.2: Toekomstige marktomvang voor het dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal

4.3 Effect centrumplan

Plannen waar nieuwe winkelvoorzieningen onderdeel van uit maken moeten zeker gezien de huidige en toekomstige marktsituatie voorzichtig worden benaderd. In de huidige situatie is voor de dagelijkse sector reeds sprake van een aanzienlijk overaanbod. Nieuwe initiatieven moeten derhalve een versterking betekenen voor de bestaande structuur. En dan nog zo blijkt uit de distributieve analyse neemt het overaanbod in Musselkanaal nog verder toe.

Achterliggende gedachte voor het nieuwe complex met onder meer de bibliotheek en een supermarkt is het versterken van de centrumas over het Havenplein en de Willem Diemerstraat. De economische ruimte voor toevoeging van extra winkelmeters, bijvoorbeeld door een nieuwe supermarkt in dit complex te vestigen ontbreekt echter.

Realisatie van deze plannen, met de toevoeging van een supermarkt van 1.500 m² wvo heeft - zoals hiervoor uiteengezet - zeer sterke nadelig effecten op de bestaande winkelstructuur. Omdat het overaanbod aan dagelijkse winkelvoorzieningen nog verder wordt vergroot (ruim 94%) zullen nog meer aanbieders naar verwachting de bedrijfsvoering moeten beëindigen. Hierdoor wordt de reeds bestaande leegstand verder vergroot, wat ten koste gaat van de winkelstructuur en de keuzemogelijkheden voor de consumenten in Musselkanaal en omgeving. Een duurzame ontworpen zal hiervan het gevolg zijn.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de ruimte aan ondernemers om op alle locaties met de bestemming 'centrum' en 'centrumdoeleinden' winkelvoorzieningen, waaronder supermarkten te realiseren. Voor de bestaande structuur en ondernemers heeft dit zoals hiervoor beschreven vergaande effecten.

5 Slotbeschouwing

Goudappel Coffeng heeft een marktstudie verricht naar de dagelijkse sector in de kern Musselkanaal. De voornaamste resultaten van deze studie zijn in dit afsluitende hoofdstuk kort samengevat.

- Het winkelaanbod in Musselkanaal wordt gekenmerkt door een groot aantal supermarkten. In plaatsen van vergelijkbare omvang zijn gemiddeld 2 supermarkten gevestigd, in Musselkanaal zijn momenteel 4 supermarkten gevestigd. Met de toevoeging van een supermarkt in het nieuwe centrumcomplex in het centrum worden dit er 5.
- De omvang van het dagelijkse winkelaanbod in Musselkanaal is afgezet tegen plaatsen met een vergelijkbaar inwoneraantal dan ook zeer hoog. Per 1.000 inwoners in Musselkanaal bedraagt het dagelijkse winkelaanbod 536 m² wvo. Dit is 44% meer dan in plaatsen met een vergelijkbaar inwoneraantal.
- In Musselkanaal ontbreekt een duidelijk winkelhart. De belangrijkste consumententrekkers zijn verspreid gelegen waardoor de uitwisseling met andere voorzieningen niet volledig wordt benut.
- Uit de analyse naar de distributieve situatie in de dagelijkse sector blijkt dat de vraag momenteel ver achter blijft bij de omzetclaim van het aanbod. Thans is er sprake van een overaanbod situatie van 42%. Dit heeft zijn effect op de behaalde omzet per m² wvo, deze bedraagt in Musselkanaal 4.000,- euro per m² wvo terwijl dat in de provincie Groningen gemiddeld 5.700,- euro per m² wvo is.
- Met de toevoeging van een nieuwe supermarkt van 1.500 m² in het centrum neemt de overaanbodsituatie alleen maar verder toe. Naar verwachting bedraagt deze ruim 94% zodra de nieuwe supermarkt wordt gevestigd in het centrum. Nog meer aanbieders moeten de bedrijfsvoering gaan beëindigen, waardoor de reeds bestaande leegstand verder zal worden vergroot. Dit zal ten koste gaan van de bestaande winkelstructuur. Een duurzame ontwrichting zal hiervan het gevolg zijn.
- Daarnaast biedt het bestemmingsplan de ruimte aan ondernemers om op alle locaties met de bestemming 'centrum' en 'centrumdoeleinden' winkelvoorzieningen, waaronder supermarkten te realiseren. Voor de bestaande structuur en ondernemers heeft dit vergaande effecten.

Notitie

Contactpersoon ir. Marike Aalbers

Datum 5 juni 2009

Kenmerk N001-4599867XMA-srb-V01-NL

Luchtkwaliteitonderzoek bestemmingsplan Musselkanaal centrum

Inleiding

Ten behoeve van het bestemmingsplan Musselkanaal centrum dient een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden in het kader van hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. In het gebied dat het bestemmingsplan betreft treden enkele functiewijzigingen op, die leiden tot meer parkeerdruk en daardoor meer verkeer. Het effect van de extra verkeersdruk op de luchtkwaliteit is berekend en beoordeeld aan de hand van de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer).

Uitgangspunten luchtkwaliteitonderzoek

Het luchtkwaliteitonderzoek is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Het extra verkeer wordt ontsloten via de Willem van Diemerstraat, de Marktstraat en de Badstraat
- Voor de autonome verkeersstromen op de Marktstraat en de Badstraat is uitgegaan van de intensiteiten die zijn aangeleverd door de gemeente Stadskanaal
- Voor de autonome verkeersintensiteit op de Willem van Diemerstraat is uitgegaan van de aantallen die volgen uit het parkeeronderzoek van Grontmij uit 2007. Uitgaande van 276 parkeerplaatsen en een bezetting van 6 keer per dag, is het aantal voertuigbewegingen per etmaal geschat op 3.312 (2 voertuigbewegingen voor elke auto die parkeert). Aangezien niet alle parkeerplaatsen direct op de Willem van Diemerstraat worden ontsloten, is dit een overschatting
- De verdeling van het verkeer (aandeel vrachtverkeer en licht verkeer) is aangeleverd door de gemeente en gebaseerd op de verdeling in de maatgevende (worst case) periode. Voor de Marktstraat en de Badstraat is dit de avondperiode, voor het Willem Diemerplein de dagperiode
- De voorgenomen ontwikkeling leidt tot 75 extra parkeerplekken en een toename van 900 voertuigbewegingen per etmaal (bezettingsgraad van 6 keer per dag voor iedere parkeerplaats). Het betreft uitsluitend lichte motorvoertuigen (gegevens gemeente Stadskanaal)
- De wegkenmerken zijn gebaseerd op luchtfoto's en gegevens van de gemeente en terug te vinden in bijlage 1

Het effect van het verkeer is berekend met screeningsmodel CAR II, versie 8.0. De berekeningen zijn uitgevoerd voor 2009, 2010 en 2019, voor de situatie met en zonder de 900 extra bewegingen. Bij de berekeningen is worst case aangenomen dat de 900 extra verkeersbewegingen per etmaal op alledrie de wegen rijden (Badstraat, Marktstraat en Willem van Diemerstraat). In werkelijkheid zullen de voertuigbewegingen niet op alledrie de wegen plaatsvinden.

Resultaten

In tabel 1 en 2 zijn de resultaten van de berekeningen opgenomen voor de stoffen NO₂ en PM₁₀, de meest kritische componenten in Nederland. In bijlage 2 zijn alle resultaten opgenomen.

Tabel 1 De jaargemiddelde concentratie NO₂ (µg/m³)

Weg	2009			2010			2019		
	Achtergr.	Jm*	Jm* met	Achtergr.	Jm*	Jm* met	Achtergr.	Jm*	Jm* met
	autonoom	plan		autonoom	plan		autonoom	plan	
Marktstraat	12,8	19,5	20,5	12,5	19,3	20,4	9,0	13,1	13,8
Badstraat	12,8	15,1	15,6	12,5	14,9	15,3	9,0	10,5	10,8
Willem van Diemerstraat	12,8	14,7	15,3	12,5	14,5	15,0	9,0	10,1	10,4

* Jaargemiddelde concentratie inclusief bijdrage weg

Tabel 2 De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (µg/m³) (zonder toepassing zeezoutcorrectie)

Weg	2009			2010			2019		
	Achtergr.	Jm*	Jm* met	Achtergr.	Jm*	Jm* met	Achtergr.	Jm*	Jm* met
	autonoom	plan		autonoom	plan		autonoom	plan	
Marktstraat	21,4	22,6	22,8	21,4	22,6	22,8	19,7	20,5	20,6
Badstraat	21,4	22,0	22,1	21,4	22,0	22,1	19,7	20,1	20,2
Willem van Diemerstraat	21,4	21,8	21,9	21,4	21,8	21,9	19,7	20,0	20,0

* Jaargemiddelde concentratie inclusief bijdrage weg

De maximaal berekende jaargemiddelde concentratie (inclusief plan) bedraagt 20,5 µg/m³ voor NO₂ en 22,8 µg/m³ voor PM₁₀. De maximaal berekende bijdrage van het plan aan de jaargemiddelde concentratie is 1,1 µg/m³ voor NO₂ en 0,2 µg/m³ voor PM₁₀.

Beoordeling resultaten

Een voornemen is inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit indien in de situatie met planontwikkeling nu en in de toekomst geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden. Onderstaande tabel vat de meest relevante grenswaarden voor de luchtkwaliteit samen.

Tabel 3 Meest relevante grenswaarden uit de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer

Stof	Criterium	Grenswaarde
NO ₂	Jaargemiddelde concentratie ¹⁾	40 µg/m ³
	Aantal overschrijdingen van uurgemiddelde grenswaarde van 200 µg/m ³	18 keer per jaar
PM ₁₀	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Aantal overschrijdingen van daggemiddelde grenswaarde van 50 µg/m ³	35 keer per jaar

1) De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ wordt pas in 2010 van kracht (in 2009 geldt een plandrempel van 42 µg/m³)

De berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ voldoen ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. In bijlage 2 zijn de resultaten van de berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat ook aan de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ en de uurgemiddelde concentratie NO₂ wordt voldaan.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat rekening houdend met de achtergrondconcentratie en de verkeersbewegingen, ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit, zowel zonder als met de voorgenomen functiewijzigingen. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Kenmerk N001-4599867XMA-srb-V01-NL

Bijlage 1 Uitgangspunten berekening CAR

2009													
Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mV/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas
Stadskanaal	Markstraat	264458	550333	5252	0.95	0.04	0.01	0	0	0	4 Eenzijdig	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Badstraat	264617	550443	4545	0.97	0.02	0.01	0	0	0	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Willem van Diemerstraat	264540	550398	3312	0.93	0.05	0.02	0	0	3312 Normaal	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	12.5
2009 met plan													
Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mV/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas
Stadskanaal	Markstraat	264458	550333	6152	0.95	0.04	0.01	0	0	0	4 Eenzijdig	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Badstraat	264617	550443	5445	0.97	0.02	0.01	0	0	0	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Willem van Diemerstraat	264540	550398	4212	0.93	0.05	0.02	0	0	3312 Normaal	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	12.5
2010													
Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mV/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas
Stadskanaal	Markstraat	264458	550333	5305	0.95	0.04	0.01	0	0	0	4 Eenzijdig	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Badstraat	264617	550443	4500	0.97	0.02	0.01	0	0	0	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Willem van Diemerstraat	264540	550398	3312	0.93	0.05	0.02	0	0	3312 Normaal	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	12.5
2010 met plan													
Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mV/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas
Stadskanaal	Markstraat	264458	550333	6205	0.95	0.04	0.01	0	0	0	4 Eenzijdig	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Badstraat	264617	550443	5400	0.97	0.02	0.01	0	0	0	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Willem van Diemerstraat	264540	550398	4212	0.93	0.05	0.02	0	0	3312 Normaal	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	12.5
2019													
Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mV/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas
Stadskanaal	Markstraat	264458	550333	5801	0.95	0.04	0.01	0	0	0	4 Eenzijdig	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Badstraat	264617	550443	5021	0.97	0.02	0.01	0	0	0	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Willem van Diemerstraat	264540	550398	3312	0.93	0.05	0.02	0	0	3312 Normaal	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	12.5
2019 met plan													
Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mV/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas
Stadskanaal	Markstraat	264458	550333	6701	0.95	0.04	0.01	0	0	0	4 Eenzijdig	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Badstraat	264617	550443	5921	0.97	0.02	0.01	0	0	0	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	10
Stadskanaal	Willem van Diemerstraat	264540	550398	4212	0.93	0.05	0.02	0	0	3312 Normaal	3a basistype	1.0 weinig of geen bomen	12.5

Bijlage 2 Resultaten berekening CAR

Rapportage AlleStoffen									
Naam	rekenaar, vrij.								
Versie	8								
Stratenbestand	Musselkanaal								
Jaartal	2009								
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie								
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen								
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 µg/m3								
Schalingsfactor emissiefactoren									
Personenauto's	1								
Middelwaar verkeer	1								
Zwaar verkeer	1								
Autobussen	1								
Plaats	Straatnaam	X	Y	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)
Musselkanaal	Marktstraat	264458	550333	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel	
Musselkanaal	Badstraat	264617	550443	15,1	12,8	12,8	0	0	
Musselkanaal	Wv. Diemerstraat	264540	550398	14,7	12,8	12,8	0	0	
				PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	
				Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel	
				22,6	21,4	21,4	5	0	
				22,0	21,4	21,4	4	0	
				21,8	21,4	21,4	4	0	
				Benzeen (µg/m3)	Benzeen (µg/m3)	Benzeen (µg/m3)	SO2 (µg/m3)	SO2 (µg/m3)	
				Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde
				0,7	0,5	0,5	1,1	1,0	0
				0,6	0,5	0,5	1,0	1,0	0
				0,6	0,5	0,5	1,0	1,0	0
				CO (µg/m3)	CO (µg/m3)	CO (µg/m3)	BaP (ng/m3)	BaP (ng/m3)	
				98-Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	98-Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	
				720,4	526,0	526,0	0,3	0,3	
				614,9	526,0	526,0	0,3	0,3	
				579,7	526,0	526,0	0,3	0,3	

Rapportage AlleStoffen	
Naam	rekenaar_vrij.
Versie	8
Stratenbestand	Musselkanaal
Jaartal	2009
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 µg/m3
Schalingsfactor	
emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1
Plaats	Straatnaam
Musselkanaal	Markstraat
Musselkanaal	Badstraat
Musselkanaal	Wv. Diemerstraat

	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)
	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel		
Musselkanaal	20,5	12,8	0	0		
Musselkanaal	15,6	12,8	0	0		
Musselkanaal	15,3	12,8	0	0		
	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)		
	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel		
	22,8	21,4	5	0		
	22,1	21,4	4	0		
	21,9	21,4	4	0		
	Benzeen (µg/m3)	Benzeen (µg/m3)	SO2 (µg/m3)	SO2 (µg/m3)	SO2 (µg/m3)	
	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	
	0,7	0,5	1,1	1,0	0	
	0,6	0,5	1,0	1,0	0	
	0,6	0,5	1,0	1,0	0	
	CO (µg/m3)	CO (µg/m3)	BaP (ng/m3)	BaP (ng/m3)		
	98-Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond		
	753,8	526,0	0,3	0,3		
	632,5	526,0	0,3	0,3		
	594,3	526,0	0,3	0,3		

Rapportage AlleStoffen		
Naam	rekenaar. vrij.	
Versie	8	
Stratenbestand	Musselkanaal	
Jaartal	2010	
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie	
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen	
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 µg/m3	
Schalingsfactor		
emissiefactoren	1	
Personenauto's	1	
Middelzwaar verkeer	1	
Zwaar verkeer	1	
Autobussen	1	

	X	Y	NO2 (µg/m3)	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	NO2 (µg/m3)	# Overschrijdingen grenswaarde	NO2 (µg/m3)	# Overschrijdingen plandrempel
	264458	550333	20,4		12,5		0		0
	264617	550443	15,3		12,5		0		0
	264540	550398	15,0		12,5		0		0
			PM10 (µg/m3)	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	PM10 (µg/m3)	# Overschrijdingen grenswaarde	PM10 (µg/m3)	# Overschrijdingen plandrempel
				22,8	21,4		5		0
				22,1	21,4		4		0
				21,9	21,4		4		0
Benzeen (µg/m3)			Benzeen (µg/m3)			SO2 (µg/m3)			
Jaargemiddelde			Jm achtergrond			Jm achtergrond			
			0,7	0,5		1,2		1,2	
			0,6	0,5		1,2		1,2	
			0,6	0,5		1,2		1,2	
CO (µg/m3)			CO (µg/m3)			BaP (ng/m3)			
98-Perctiel 8h			98-Perctiel achtergrond			Jm achtergrond			
			747,2	526,0		0,3		0,3	
			633,2	526,0		0,3		0,3	
			594,0	526,0		0,3		0,3	

SO2 (µg/m3)	
# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	
0	
0	
0	

Rapportage AlleStoffen			
Naam	Tekenaar, vrij.		
Versie	8		
Stratenbestand	Musselkanaal		
Jaartal	2019		
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie		
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen		
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 µg/m3		
Schalingsfactor			
Emissiefactoren			
Personenauto's	1		
Middelzwaar verkeer	1		
Zwaar verkeer	1		
Autobussen	1		
Plaats	Straatnaam	X	Y
Musselkanaal	Marktstraat	264458	550333
Musselkanaal	Badstraat	264617	550443
Musselkanaal	Wv. Diemerstraat	264540	550398

	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)
	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel	
	13.1	9	0	0	
	10.5	9	0	0	
	10.1	9	0	0	
	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	
	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel	
	20.5	19.7	2.0	0.0	
	20.1	19.7	2.0	0.0	
	20.0	19.7	1.5	0.0	
	Benzeen (µg/m3)	Benzeen (µg/m3)	SO2 (µg/m3)	SO2 (µg/m3)	
	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	
	0.7	0.5	0.9	0.9	
	0.6	0.5	0.9	0.9	
	0.6	0.5	0.9	0.9	
	CO (µg/m3)	CO (µg/m3)	BaP (ng/m3)	BaP (ng/m3)	
	98-Perctiel 8h	98-Perctiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	
	638.1	526.0	0.3	0.3	
	583.5	526.0	0.3	0.3	
	557.3	526.0	0.3	0.3	

SO2 (µg/m3)
Overschrijdingen 24 uursgemiddelde
0.0
0.0
0.0

Rapportage AlleStoffen		
Naam	rekenaar. vrij.	
Versie	8	
Stratenbestand	Musselkanaal	
Jaartal	2019	
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie	
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen	
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 µg/m3	
Schalingsfactor		
emissiefactoren		
Personenauto's	1	
Middelzwaar verkeer	1	
Zwaar verkeer	1	
Autobussen	1	
Plaats	Straatnaam	
Musselkanaal	Marktstraat	264458
Musselkanaal	Badstraat	264617
Musselkanaal	Wv. Diemerstraat	264540

		X	Y	NO2 (µg/m3) Jaargemiddelde	NO2 (µg/m3) Jm achtergrond	NO2 (µg/m3) # Overschrijdingen grenswaarde	NO2 (µg/m3) # Overschrijdingen plاندrempel
		264458	550333	13.8	9	0	0
		264617	550443	10.8	9	0	0
		264540	550398	10.4	9	0	0
				PM10 (µg/m3) Jaargemiddelde	PM10 (µg/m3) Jm achtergrond	PM10 (µg/m3) # Overschrijdingen grenswaarde	PM10 (µg/m3) # Overschrijdingen plاندrempel
				20.6	19.7	2.0	0.0
				20.2	19.7	2.0	0.0
				20.0	19.7	1.5	0.0
				Benzeen (µg/m3) Jaargemiddelde	Benzeen (µg/m3) Jm achtergrond	SO2 (µg/m3) Jaargemiddelde	SO2 (µg/m3) Jm achtergrond
				0.7	0.5	0.9	0.9
				0.6	0.5	0.9	0.9
				0.6	0.5	0.9	0.9
				CO (µg/m3) 98-Perctiel 8h	CO (µg/m3) 98-Perctiel achtergrond	BaP (ng/m3) Jaargemiddelde	BaP (ng/m3) Jm achtergrond
				655.5	526.0	0.3	0.3
				593.9	526.0	0.3	0.3
				565.8	526.0	0.3	0.3
						SO2 (µg/m3) # Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	
						0.0	
						0.0	
						0.0	

Notitie

Referentienummer

Datum

Kenmerk

5 juni 2009

277974

Betreft

bestemmingsplan Musselkanaal centrum, Fase 1

aanleiding en werkwijze

Op het bestemmingsplan Musselkanaal centrum is een aantal zienswijzen ingediend op het gebied van verkeer en parkeren. De gemeente Stadskanaal heeft Grontmij gevraagd deze zienswijzen te beoordelen, waarvan in deze notitie verslag wordt gedaan.

Voor de beoordeling van de zienswijzen hebben wij de volgende werkwijze gevolgd:

1. analyse bestemmingsplan Musselkanaal centrum ten aanzien van verkeer en parkeren
2. inventarisatie situatie per plekke
3. opstellen parkeerbalans
4. verkeersbewegingen
5. reactie op de ingediende zienswijzen

1. Bestemmingsplan Musselkanaal centrum

Gemeente Stadskanaal: Bestemmingsplan Musselkanaal centrum, Fase 1 (ontwerp), d.d. maart 2009.

2. Situatie ter plekke

Uit inventarisatie en observatie ter plekke blijkt dat:

- het parkeerterrein nagenoeg volledig wordt gebruikt (relatief hoge bezettingsgraad);
- ondanks de relatief hoge bezettingsgraad is een vrije parkeerplaats snel gevonden: er is weinig zoekverkeer;
- de parkeerdruk is hoog op de locaties 1, 2, 3, 4 en 6; locatie 5 wordt minder intensief gebruikt en de locatie achter de Lubbersstraat wordt weinig gebruikt.
- voor de locaties 2, 3 en 4 (gedeeltelijk) een blauwe zone is ingesteld met een maximum parkeerduur van 2 uur
- volgens opgave van de gemeente bedraagt de totale huidige parkeercapaciteit 229 plaatsen; dat is inclusief het terrein achter de Lubbersstraat

3. Parkeerbalans

Om inzicht te krijgen in de consequenties voor het parkeren als gevolg van functiewijzigingen in een gebied (zoals beschreven in een bestemmingsplan) is het gebruikelijk een parkeerbalans op te stellen. De in Nederland algemeen gehanteerde methodiek voor het opstellen van een parkeerbalans, is beschreven in C.R.O.W. publicatie 182 "Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering". Aan de hand van die parkeernormen wordt per functie het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend. Op deze wijze ontstaat het maximaal benodigde aantal parkeerplaatsen per functie. Omdat de parkeervraag per functie verschilt over de uren van de dag (bijvoorbeeld ten behoeve van winkelen vooral overdag, ten behoeve van het wonen juist niet) wordt hiervoor gecorrigeerd met behulp van aanwezigheidspercentages (eveneens conform C.R.O.W. publicatie 182).

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- gebiedstype: niet stedelijk/weinig stedelijk (maakt qua normen geen verschil)
- centrumfunctie
- autobezit: gelet op de situatie in en om de gemeente Stadskanaal (platteland) moet rekening worden gehouden met een wat hoger dan gemiddeld autobezit
- toepassen van gemiddelde parkeernormen i.v.m. het wat hogere autobezit

Toepassing van deze normen en uitgangspunten, leidt tot de volgende parkeervraag:

functie	gemiddelde p-norm	omvang vd functie		parkeervraag		huidige situatie		toekomstige situatie	
		huidig	toekomst	huidig	toekomst	koop avond	zaterdag middag	koop avond	zaterdag middag
winkels dorpscentra	3,75	2.052	4.037	77	151	77	77	151	151
verpleeghuis	0,60	90	90	54	54	8	8	8	8
kantoren met baliefunctie	2,40	319	319	8	8	1	0	1	0
aanleunwoning	0,45	20	20	9	9	8	5	8	5
arts/kruisgebouw	1,75	4	8	7	14	1	1	2	2
woning midden	1,40	36	36	50	50	45	30	45	30
winkels dorpscentra	3,75	745	745	28	28	28	28	28	28
bibliotheek	0,60	739	569	4	3	3	3	2	3
soc. cult. centrum	3,00	1.041	1.000	31	30	31	19	30	18
totaal				269	348	203	172	276	246
						toename:		74	74

De parkeervraag is berekend voor de 2 piekmomenten: de koopavond en de zaterdagmiddag. Hierbij wordt opgemerkt dat in verband met de langere openstelling van de winkels, de koopavond niet in alle gevallen meer maatgevend is, maar de zaterdagmiddag wel.

De uitkomst van de parkeerbalans is dat de in het bestemmingsplan Musselkanaal centrum opgenomen aantal te realiseren parkeerplaatsen van 300 in totaliteit voldoende is.

4. Verkeersbewegingen

Om de verkeersproductie van de voorzieningen te kunnen bepalen, is door de gemeente gerekend met een gebruik (per etmaal) van een parkeerplaats door 4 verschillende auto's. Dat zou een gemiddelde parkeerduur zijn van ruim 2 uur. Uit de verkenning ter plekke blijkt dat toch in belangrijke mate kort wordt geparkeerd en dat vrijwel alle parkeerplaatsen goed zijn bezet. Bovendien mag op de meeste plaatsen niet langer worden geparkeerd dan 2 uur (blauwe zone). Daarnaast kan uit het parkeeronderzoek in Stadskanaal (Grontmij, 2007) worden ontleend dat 50% van de geparkeerde auto's daar minder dan 1 uur staat, 25% 1-2 uur en 25% meer dan 2 uur. Realistischer is om uit te gaan van een gebruik van gemiddeld 6 verschillende auto's per parkeerplaats in de periode 9 – 18 uur. Dat betekent een verkeersbelasting van $276 \times 6 \times 2$ (heen en terug) = 3.312 auto's in de periode 9 – 18 uur.

De functiewijzigingen, zoals beschreven in het bestemmingsplan, vragen om (afgerond) 75 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie (uitkomst parkeerbalans). Dat betekent een verkeerstoeiname van $75 \times 6 \times 2 = 900$ auto's in de periode 9 – 18 uur, oftewel 100 auto's extra

per uur. Door de drie verschillende toegangen is deze extra verkeersstroom goed te verwerken. De verkeersinfrastructuur kan dat prima verwerken.

Het overgrote deel van het verkeer op de Willem Diemerstraat is bestemmingsverkeer. Er is relatief weinig verkeer dat ten opzichte van dit gebied als 'doorgaand verkeer' kan worden aangemerkt.

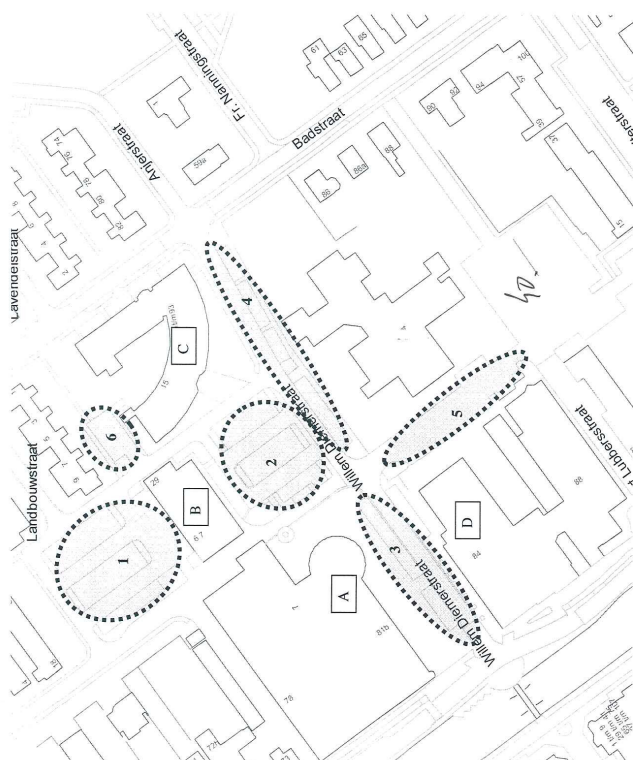
5. Reactie op de ingediende zienswijzen

Onder 'parkeren', nummer 12:

- 1^e bolletje: gehanteerd is de C.R.O.W. publicatie 182, de in Nederland algemeen gehanteerde werkwijze voor het opstellen van parkeerbalansen. Parkeerbalansen zijn bij uitstek geschikt om de toename van de parkeerdruk als gevolg van functiewijzigingen te bepalen. Zie voorts de beschrijving hiervoor, inclusief toelichting gehanteerde normen en uitgangspunten.
- 2^e bolletje: als bij het 1^e bolletje
- 3^e bolletje: nvt
- 4^e bolletje: de gemeente Stadskanaal gebruikt voor de vigerende parkeernormen eveneens de C.R.O.W. normen. Met de parkeerbalans is het verschil tussen de huidige en toekomstige situatie inzichtelijk gemaakt.
- 5^e bolletje: conform opgave gemeente (bijgevoegd kaartje)
- 6^e bolletje: er komen ten behoeve van de huurwoningen in het nieuw te bouwen complex 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Onder 'verkeer', nummer 13:

De toename van de verkeersintensiteit is becijferd op 100 auto's extra per uur (50 komen, 50 gaan) in de periode van 9 – 18 uur. Het plein is gelegen in een 30 km zone. De snelheden zijn beslist laag en met de nieuwe inrichting van het plein zal dat niet wezenlijk veranderen. Zolang de inrichting een heldere structuur heeft (en daarmee overzichtelijk is) worden geen (nieuwe) problemen op het gebied van de verkeersveiligheid verwacht. Sterker nog: doordat het plein opnieuw wordt ingericht, kan er bij het ontwerp alles aan worden gedaan om de verkeersveiligheid maximaal te dienen. De wegenstructuur in de directe omgeving van het Diemerplein kan deze verkeerstoename ook verwerken; ten opzichte van de bestaande verkeersstromen gaat het om een marginale toename.



Huidige situatie

Functies binnen het plangebied:

- A Binnen het gebouw bevinden zich meerdere functies. In de plint wordt detailhandel (o.a. een supermarkt) en klein horeca gevoerd en boven wordt gewoond (zorginstelling). De zorg instelling heeft een ingang aan het plein.
- B/C Binnen deze gebouwen zijn meerdere functie aanwezig. In de plint zijn dienstverlenende bedrijven (kantoren met baliefunctie) actief. Boven wordt gewoond (aanleunwoningen in gebouw B).
- D Binnen dit gebouw vindt detailhandel (supermarkt) plaats. Aan de achterzijde is een fietsenzaak gevestigd.

Parkeren:

- 1 60 parkeerplaatsen
- 2 47 parkeerplaatsen
- 3 29 parkeerplaatsen
- 4 29 parkeerplaatsen
- 5 17 parkeerplaatsen
- 6 7 parkeerplaatsen

Totaal 189 parkeerplaatsen

40
229