

ALDUS VASTGESTELD 27 JUNI 2024

Bestemmingsplan 'PLUS supermarkt Wehl -2023'

Te besluiten om:

1. De Nota van zienswijzen en de Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'PLUS supermarkt Wehl - 2023' (NL.IMRO.0222.WeB006-002) gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Sinds 2015 wordt er gewerkt aan plannen voor de verplaatsing en een kleine uitbreiding van een supermarkt in de kern Wehl. De reden hiervoor is dat huidige PLUS supermarkt aan de Stationsstraat met circa 920 m² verkoopvloeroppervlakte (vvo) te klein is volgens de huidige maatstaven voor een moderne supermarkt. Een modernisering op de huidige locatie is niet mogelijk en wenselijk. Zodoende is een nieuwe supermarkt voorzien op de hoek Julianastraat/Koningin Wilhelminastraat in Wehl. Op de achter te laten locatie aan de Stationsstraat zal geen nieuwe supermarkt worden gevestigd.

Op 30 maart 2023 heeft uw raad besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor voorliggend plan. Dit houdt in dat de planologische procedures, in dit geval een bestemmingplanprocedure en het verlenen van een omgevingsvergunning, gecoördineerd worden uitgevoerd, waardoor de procedures worden verkort.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning hebben van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn acht zienswijzen op het plan ingediend.

Argumenten

1.1. Hiermee stemt u in met de voorgestelde reactie op de zienswijzen.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van zienswijzen (bijlage 2). In de Nota van zienswijzen is ook aangegeven of de ingediende zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan wel of niet aan te passen. Door de nota van zienswijzen vast te stellen, stemt u in met de geformuleerde reactie.

1.2. De Nota van wijzigingen geeft de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan weer.

De Nota van wijzigingen (bijlage 3) geeft de wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weer.

2.1 De ruimtelijke onderbouwing is vertaald naar het bestemmingsplan.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het centrum van de kern Wehl op de hoek van de Julianastraat/Koningin Wilhelminastraat. Aan de noordoostzijde sluit het plangebied aan op het Kerkplein. In de huidige situatie staan hier acht woningen en het pand waar voorheen de bibliotheek gehuisvest was.

Het voornemen is om op deze plek een nieuwe supermarkt met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 1200 m² te realiseren en een parkeerterrein. De huidige supermarkt aan de Stationsstraat zal verdwijnen. Door de initiatiefnemers zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021' noodzakelijk. Daarom is voorliggend bestemmingsplan 'PLUS supermarkt Wehl – 2023' opgesteld op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing. Met het voorliggende bestemmingsplan (bijlage 1) wordt de ontwikkeling van een nieuwe supermarkt in Wehl juridisch mogelijk gemaakt.

2.2 De aanvraag past binnen de visie boodschappenstructuur 2018.

Op 22 februari 2018 hebt u de boodschappenstructuur 2018 vastgesteld. In de visie is de richtlijn meegegeven voor maximale maatvoering voor de supermarkten in dorpsverzorgend gebied (centrum Wehl) van 1200 m² verkoopvloeroppervlakte. Hieraan voldoet dit plan. In de visie is ook aangegeven dat er plek is voor maximaal twee supermarkten. Het gaat hier om een verplaatsing. De PLUS en de BONI zijn de twee supermarkten in Wehl.

2.3 De coördinatieregeling wordt toegepast voor dit plan.

Voor dit plan is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Uw raad heeft op 30 maart 2023 besloten om deze regeling voor dit plan toe te passen. Dit houdt in dat de procedure voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gecoördineerd met het verlenen van de benodigde omgevingsvergunningen. De procedure van het bestemmingsplan is leidend en de omgevingsvergunning volgt deze procedure. Op grond van de coördinatieregeling hebben het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 gelijktijdig als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn acht zienswijzen ingediend.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en de omgevingsvergunning is verleend, evalueren wij de toepassing van de regeling. Vervolgens wordt onderzocht of de regeling vaker kan worden toegepast en welke besluiten daarvoor moeten worden genomen.

2.4 De zienswijzen geven aanleiding tot wijzigen van de regels, de verbeelding en de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

De zienswijzen vormen aanleiding tot enige aanpassingen in de regels, de verbeelding en de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2). Hieronder volgt een korte samenvatting van de doorgevoerde wijzigingen.

In de regels van het bestemmingsplan is een 'voorwaardelijke verplichting - verplaatsing bestaande functie' opgenomen. Door het toevoegen van deze voorwaardelijke verplichting wordt geregeld dat de nieuwe supermarkt pas in gebruik mag worden genomen nadat de exploitatie van de huidige supermarkt aan de Stationsstraat definitief is beëindigd en niet meer wordt hervat. Daarnaast is artikel 3.4.3 afwijkingsbevoegdheid en artikel 13.2 wijzigingsbevoegdheid verwijderd.

Doetinchem, 21 juni 2024

In de verbeelding is de 'overige zone – evenemententerrein 9' aangepast. Naar aanleiding van de zienswijze en na overleg met de initiatiefnemer is besloten om deze functieaanduiding niet op te nemen voor het nieuwe parkeerterrein. Het gebied waarop de aanduiding betrekking heeft, blijft zoals in het geldende bestemmingsplan. Er vindt dus geen verruiming plaats van het evenementenbeleid.

In de bijlagen bij de toelichting bij het bestemmingsplan zijn alle maatvoeringen nogmaals nagelopen en uniform gemaakt. De aangevraagde omgevingsvergunning gaat uit van 1.723 m² bruto vloeroppervlakte en maximaal 1.200 m² netto vloeroppervlakte.

Voor de overige wijzigingen verwijzen wij naar de Nota van wijzigingen (bijlage 3).

3.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Conform artikel 6.12 1e lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad voor een ontwikkeling als deze een exploitatieplan vaststellen. Dit is niet nodig als, conform artikel 6.12 2e lid onder a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin alle kosten conform 6.2.3 / 6.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen. Er is dus geen exploitatieplan nodig.

Financiën

De kosten die gemaakt worden voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst met de gemeente afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Door deze overeenkomst loopt de gemeente geen financieel risico.

Kantttekeningen

Geen.

Vervolg

De indieners van de zienswijzen stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit, de vervolgpprocedure en de terinzagelegging van het vastgestelde plan. Voorts wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in het digitale gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentepagina van het huis-aan-huis blad Doetinchems Vizier.

Na uw besluit zal het bestemmingsplan als vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd worden, overeenkomstig de procedure die in de Wet ruimtelijke ordening is voorgescreven. Er is dan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling mag worden gepubliceerd. Het Rijk en de provincie hebben dan de gelegenheid een zogenaamde reactieve aanwijzing te geven, als ze het niet eens zijn met de wijziging(en). Beide overheidsinstanties gaan echter akkoord met een vervroegde publicatie als geen sprake is van een rijks- of provinciaal belang (brief gedeputeerde staten van Gelderland van 22 oktober 2009, zaaknummer 2009-018420 en brief van het ministerie van infrastructuur en milieu van 21 februari 2012, kenmerk IENM/BSK-2012/15367). Dit belang is er niet. Het plan zal dus zo spoedig mogelijk na vaststelling ter inzage gelegd worden.

Doetinchem, 21 juni 2024

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'PLUS supermarkt Wehl - 2023'
2. Nota van zienswijzen, 1695081 / 1820456 (anonieme en niet anonieme versie)
3. Nota van wijzigingen, 1703842 / 1820456

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenberg

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over bestemmingsplan 'PLUS supermarkt Wehl - 2023';

overwegende dat,

- het ontwerpbestemmingsplan 'PLUS supermarkt Wehl - 2023' en de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van donderdag 14 december 2023 zes weken ter inzage hebben gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan acht zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijbehorende Nota van zienswijzen;
- enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan;
- de aangebrachte wijzigingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van wijzigingen;
- het bestemmingsplan 'PLUS supermarkt Wehl - 2023' gewijzigd wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.WeB006-002, waarbij als ondergrond is gebruikt de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), versie 31-08-2023 en de Digitale Kadastrale Kaart (DKK), versie 31-08-2023;
- afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- de beeldvormende raadsvergadering d.d. 13 juni 2024 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. De Nota van zienswijzen en Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'PLUS supermarkt Wehl - 2023' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 27 juni 2024,

, griffier

, voorzitter



Motie Bestemmingsplan Plus supermarkt Wehl

De raad van Doetinchem, bijeen op 27 juni 2024;

gelezen het raadsvoorstel *Bestemmingsplan Plus supermarkt Wehl*;

constaterende dat:

- er zorgen zijn in Wehl over de aan- en afvoer van het verkeer dat naar de nieuw te bouwen Plus zal gaan;
- daar door alle betrokken partijen verschillend over gedacht wordt;
- wij graag willen dat ter geruststelling van alle betrokken partijen vooraf duidelijk gemaakt wordt dat we deze zorgen serieus nemen;

overwegende dat:

- in de voorbereiding verschillende onderzoeken zijn gedaan;
- op papier er geen belemmeringen zijn gevonden;
- dat er na de tot stand komen van de nieuwe Plus er altijd onverwachte verkeersproblemen kunnen ontstaan;
- er te zijner tijd een meldpunt komt op de website van de Dorpsraad Wehl, naast het bestaande meldpunt bij Buha;

besluit:

het college opdracht te geven:

- de ervaren problemen rondom de nieuwe Plus adequaat op te pakken om in overleg met de dorpsraad tot een oplossing te komen;

en gaat over tot de orde van de dag.

CDA

PvdA

VVD

PvLM

GBD

D66

SP

GroenLinks

LBD

ChristenUnie-SGP

FVD

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan 'Plus supermarkt Wehl – 2023' en omgevingsvergunning 20230508

Gemeente Doetinchem, team Leefomgeving
Datum: 13 mei 2024
Opsteller: XXX

Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan en omgevingsvergunning	3
Gevolgte procedure	3
Ontvangen zienswijzen	3
Mondelinge toelichting	4
Samenvatting van en reactie op de zienswijzen	5
Zienswijze 1	5
Zienswijze 2	8
Zienswijze 3	10
Zienswijze 4	14
Zienswijze 5	15
Zienswijze 6	15
Zienswijze 7	15
Zienswijze 8	15

Korte omschrijving bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Het bestemmingsplan 'Plus supermarkt Wehl - 2023' (hierna 'Bestemmingsplan') en de omgevingsvergunning 20230508 (hierna 'Omgevingsvergunning') maken de verplaatsing, inclusief een kleine uitbreiding, mogelijk van een supermarkt in het centrum van de kern Wehl. De huidige locatie van de supermarkt aan de Stationsstraat is te klein voor een moderne full service-supermarkt naar de huidige maatstaven. De nieuwe supermarkt is voorzien op de hoek van de Koningin Wilhelminastraat / Julianastraat en mag pas in gebruik worden genomen nadat de exploitatie van de supermarkt aan de Stationsstraat definitief is beëindigd. De Omgevingsvergunning is aangevraagd voor de activiteiten 'bouwen' en 'uitweg'.

Gevolgte procedure

Voor dit initiatief wordt de gemeentelijke coördinatieregeling toegepast, zoals opgenomen in paragraaf 3.6.1 van de Wro. Door het toepassen van de gemeentelijke coördinatieregeling hebben het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage gelegen voor zes weken vanaf donderdag 14 december 2023 t/m woensdag 24 januari 2024. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze naar voren brengen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend.

Ontvangen zienswijzen

Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

Ontvangen binnen termijn:

1. XXX, gedateerd op 23 januari 2023, ontvangen op 19 januari 2023, berichtnummer 1690526.
2. XXX, gedateerd op 19 januari 2024, ontvangen op 22 januari 2024, berichtnummer 1690580.
3. XXX, gedateerd op 22 januari 2024, ontvangen op 23 januari 2024, berichtnummer 1690835.
4. XXX, ontvangen op 23 januari 2024, berichtnummer 1691253.
5. XXX, gedateerd op 23 januari 2024, ontvangen op 24 januari 2024, berichtnummer 1691300.
6. XXX, gedateerd op 23 januari 2024, ontvangen op 24 januari 2024, berichtnummer 1691356.
7. XXX, gedateerd op 23 januari 2024, ontvangen op 24 januari 2024, berichtnummer 1691362.
8. XXX, gedateerd op 23 januari 2024, ontvangen op 23 januari 2024, berichtnummer 1691364.

Deze zienswijzen zijn in deze nota puntsgewijs samengevat. Per punt is een kader aangebracht, en voorzien van een reactie van de gemeente.
In reactie op de zienswijzen in deze nota worden de briefschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'briefschrijver'. En de eventuele cliënten als 'cliënt'.

Mondelinge toelichting

Op 7 en 12 februari 2024 zijn degene die een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Hiervan is gebruik gemaakt door XXX, XXX en XXX.

Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

Zienswijze 1

1-1. Briefschrijver geeft aan dat het woongenot achteruit gaat door het ontstaan van geluidhinder door boodschappenwagentjes, auto's, glasbakken, dichtslaande portieren en koelingen. Briefschrijver vraagt om geluidsarme winkelkarren en vloeren.

Met dit initiatief worden een bibliotheek en enkele woningen gesloopt en wordt een bestaande supermarkt verplaatst en op deze plek gerealiseerd. Een supermarkt heeft conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand op basis van milieucategorie 1. Dit betekent dat in een gemengd gebied voor een supermarkt een richtafstand van 0 meter geldt. Er geldt dus feitelijk geen afstandsnorm.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het wel van belang dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in de omgeving. Door Econsultancy is een geluidsonderzoek uitgevoerd, waarbij onder andere is gekeken naar het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen (Akoestisch onderzoek industrielawaai Julianastraat / Wilhelminastraat te Wehl, 10 februari 2023). De conclusie van dat onderzoek is dat de geluidsbelasting in het kader van indirecte hinder voldoet aan de gestelde richtwaarden.

Naar aanleiding van de zienswijze is, in het kader van zorgvuldigheid, door de initiatiefnemer nog een keer goed naar het onderzoek van Econsultancy gekeken. Dit heeft geleid tot een beperkt aantal aanpassingen ten opzichte van de versie die ter inzage heeft gelegen bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit het (aangepaste) akoestisch onderzoek blijkt eveneens dat de realisatie van de supermarkt het woon- en leefklimaat niet nadelig beïnvloedt door geluidhinder.

1-2. Briefschrijver geeft aan dat in de onderzoeken niet gesproken wordt over lichthinder. Aangegeven wordt dat door de auto's met lichten in de woonhuizen wordt geschenen en dat het plaatsen van verlichtingsarmaturen zorgt voor een constante lichtvervuiling, waardoor het woongenot achteruitgaat. Briefschrijver vraagt om dimbare verlichtingsarmaturen te installeren.

Er gelden geen normen voor lichthinder bij een supermarkt. Aangezien er geen specifieke normen zijn, is dit niet getoetst in het Bestemmingsplan en zijn hier geen regels over opgenomen.

Op het parkeerterrein voor de nieuwe supermarkt wordt een haag aangeplant, waardoor geen sprake zal zijn van inschijnende koplampen vanwege parkerende auto's op dit terrein bij omliggende woningen. De parkerende auto's op de haakse parkeerplaatsen aan de openbare weg (Koningin Wilhelminastraat) zullen over het algemeen vooruit inparkeren, vanwege enerzijds de veiligheid op de openbare weg en anderzijds het makkelijker in- en uitladen van de auto. Lichthinder vanwege deze auto's blijft om deze

reden dus beperkt. Daarnaast is er in de huidige situatie ook sprake van haakse parkeerplaatsen aan de Koningin Wilhelminastraat.

1-3. De briefschrijver geeft aan dat de verkeerssituatie volgens het onderzoek bij het bestemmingsplan zou verbeteren. De briefschrijver voorziet echter dat de toename van de hoeveelheid motorvoertuigen de verkeersveiligheid zeker niet ten goede zal komen.

Door initiatiefnemer is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Bono Traffics, maart 2023, actualisatie maart 2024. In dat onderzoek is geen passage opgenomen dat de verkeerssituatie zou verbeteren.

In het onderzoek is berekend dat, ten opzichte van de huidige verkeersintensiteiten, er een toename van 530 motorvoertuigen per etmaal plaatsvindt. Als gevolg van het Bestemmingsplan zal de intensiteit rond de Koningin Wilhelminastraat en Julianastraat naar verwachting hierdoor toenemen tot 1.780 motorvoertuigen per etmaal. Er bestaat geen harde norm waaraan de intensiteiten op wegen binnen een verblijfsgebied getoetst kunnen worden. Wel wordt indicatief een maximale acceptabele intensiteit genoemd van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal. In de praktijk wordt echter, op basis van het huidige wegprofiel en menging van auto- en fietsverkeer, vaak gerekend met een maximale verkeersintensiteit van 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De toekomstige intensiteit ligt daar (ruim) onder. Uit het onderzoek blijkt dat de toename van de verkeerbewegingen in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de weg.

1-4. Volgens het onderzoek draagt het plan in niet betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Briefschrijver stelt dat de extra verkeersbewegingen zich wel in een ander gebied concentreren, waardoor de luchtkwaliteit in het plangebied van de nieuwe supermarkt er wel op achteruit gaat.

Het initiatief betreft de verplaatsing van de huidige supermarkt inclusief een kleine uitbreiding. In de ruimtelijke onderbouwing bij het Bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar het effect op de luchtkwaliteit voor het plangebied door de realisatie van de supermarkt. De conclusie van dat onderzoek is dat door de realisatie van dit plan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is (in niet betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit). Hiermee is het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate onderbouwd.

1-5. Briefschrijver beschrijft dat vanaf het koningin Wilhelminaplein tot aan de sporthal een lange rij parkeerplaatsen ontstaat en dat dit niet zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving. Briefschrijver verzoekt om parkeerplaatsen op het Kerkplein en minder parkeerplaatsen aan de Koningin Wilhelminastraat.

Bij een voorziening als een school, sporthal en een supermarkt is het een verplichting om ook parkeervoorzieningen te realiseren. Op het nieuwe parkeerterrein bij de supermarkt worden 62 parkeerplaatsen gerealiseerd en daarnaast is er ruimte gemaakt voor een groene uitstraling. Er wordt gezorgd dat niet meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan nodig, waardoor verdere verstening zoveel mogelijk wordt voorkomen. Wel moet er uiteraard aan de parkeernormen worden voldaan. Dat is in het Bestemmingsplan aan de orde. Zie daarvoor ook het verkeersonderzoek van Bono Traffics, 15 maart 2023, actualisatie maart 2024.

Het Kerkplein in Wehl valt buiten het plangebied van het Bestemmingsplan.

1-6. De briefschrijver stelt dat de nieuwe parkeerplaatsen 'hangjongeren' aan zal trekken, waardoor er een gevoel van onveiligheid ontstaat.

Door de komst van de supermarkt neemt de sociale controle toe en er komt openbare verlichting op het parkeerterrein. Indien er overlast wordt veroorzaakt door 'hangjongeren' kan hiervan melding worden gemaakt en kan handhavend worden opgetreden.

1-7 Briefschrijver verwacht dat door de komst van de ondergrondse containers er rommel ontstaat rondom deze plekken. Briefschrijver vraagt om geen ondergrondse containers te situeren voor de nieuwe supermarkt en geeft aan dat binnen een straal van 50 tot 100 meter er al een opstelplaats van ondergrondse containers is.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de gemeente een paar alternatieve locaties onderzocht voor de ondergrondse containers. Hierbij is vooral gezocht naar locaties die zo min mogelijk hinder opleveren voor omwonenden, in de buurt van de supermarkt liggen en goed bereikbaar zijn.

Op basis van dat onderzoek is besloten dat de containers niet geplaatst worden op het nieuw te realiseren parkeerterrein voor de supermarkt, maar aan de rand van het parkeerterrein van het Raadhuisplein aan de kant van de Koningin Wilhelminastraat. Deze locatie voldoet aan de hierboven genoemde 3 criteria.

Het plaatsen van ondergrondse containers is vergunningsvrij en maakt om die reden geen onderdeel uit van het ontwerpbesluit van de Omgevingsvergunning. Vanuit efficiëntie is ervoor gekozen om de tekeningen in de ruimtelijke onderbouwing, het bijlagenboek en de omgevingsvergunning hierop niet aan te passen.

1-8. De bestemming van het plangebied wordt gewijzigd van 'Centrum', 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' in 'Centrum' en 'Verkeer'. Briefschrijver stelt dat het hierdoor gemakkelijker allerlei activiteiten gepland gaan worden, zoals evenementen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021' is de functieaanduiding 'overige zone – evenemententerrein 9' ook reeds opgenomen. Deze functieaanduiding ligt op de openbare weg, Kerkplein en parkeerterrein bij het raadhuisplein. In de huidige situatie kunnen dus ook al evenementen georganiseerd worden op de Koningin Wilhelminastraat. Echter kan een evenement niet zomaar worden georganiseerd. In veel gevallen is hiervoor een vergunning nodig.

In het ontwerp bestemmingsplan is de functieaanduiding 'overige zone – evenemententerrein 9' ook opgenomen voor het nieuwe parkeerterrein voor de supermarkt. Naar aanleiding van de zienswijze en na overleg met de initiatiefnemer is besloten om deze functieaanduiding niet op te nemen voor het nieuwe parkeerterrein. Het gebied waarop de aanduiding betrekking heeft, blijft gelijk aan het vigerende bestemmingsplan. Er vindt dus geen verruiming plaats van het evenementenbeleid.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 1:

- Vervangen van het akoestisch onderzoek (bijlage 07 uit het bijlagenboek bij de ruimtelijke onderbouwing) als bijlage bij het bestemmingsplan;
- Verplaatsen van de ondergrondse containers naar het Raadhuisplein in plaats van op het nieuw te realiseren parkeerterrein voor de supermarkt;
- Aanpassen van het gebied met de functieaanduiding 'overige zone – evenemententerrein 9' op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Het gebied blijft hetzelfde als in het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021', zodat het gebied met de zone evenemententerrein niet wordt verruimd.

Zienswijze 2

2-1. Cliënt merkt op dat het gebruik van de huidige vestiging aan de Stationsstraat niet wordt verboden door het weghalen van de aanduiding "supermarkt". Het gebruik mag worden voortgezet onder het overgangsrecht, waardoor het plan niet meer voldoet aan de "visie boodschappenstructuur". Cliënt verzoekt om een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

In het Bestemmingsplan is de functieaanduiding 'supermarkt' niet meer opgenomen voor de huidige locatie aan de Stationsstraat, maar wel voor de nieuwe locatie op de hoek Koningin Wilhelminastraat / Julianastraat. Terecht constateert de cliënt dat het gebruik van de huidige vestiging aan de Stationsstraat – onder het overgangsrecht - niet wordt verboden. Om te voorkomen dat op de locatie aan de Stationsstraat, onder het overgangsrecht, een supermarkt geopend blijft terwijl de nieuwe supermarkt reeds geopend is, wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting 'verplaatsing bestaande functie' opgenomen. Deze luidt als volgt:

Voorwaardelijke verplichting – verplaatsing bestaande functie

De supermarkt op de hoek van de Koningin Wilhelminastraat / Julianastraat mag pas in gebruik worden genomen nadat de exploitatie van de supermarkt aan de Stationsstraat definitief is beëindigd en niet meer wordt hervat.

2-2. Cliënt geeft aan dat er onduidelijke en niet eenduidige metrages in de onderzoeken zitten. Opgemerkt wordt dat in de toelichting bij het bestemmingsplan uitgegaan wordt van 1.700 m² bruto vloeroppervlak, er een bouwvlak is opgenomen van circa 1.825 m², de AERIUS berekening uitgaat van 1.600 m² en in het parkeer- en verkeersonderzoek is gerekend met 1.581 m² bvo.

De planvorming voor de verplaatsing van de supermarkt in Wehl speelt al een aantal jaren. In de loop van de tijd is altijd uitgegaan van 1.200 m² verkoop vloeroppervlak (vvo), maar is het bruto vloeroppervlak (bvo) tijdens het ontwerpproces wat gewijzigd.

De aangevraagde omgevingsvergunning gaat uit van maximaal **1.200 m² vvo** en **1.723 m² bvo**. Deze aantallen zijn opgenomen en onderzocht in het Bestemmingsplan. In de regels is opgenomen dat de verkoopvloeroppervlakte is gelimiteerd op maximaal 1.200 m². Dit is conform de beleidsregels in de visie boodschappenstructuur van de gemeente Doetinchem. In de toelichting is opgenomen dat het gaat om de realisatie van een nieuwe supermarkt van circa 1.700 m² bvo.

De onderzoeken bij het Bestemmingsplan zijn ook gebaseerd op maximaal 1.200 m² vvo en 1.723 m² bvo. Naar aanleiding van de zienswijze zijn alle rapportages nagelopen en zijn de volgende rapportages uit het bijlagenboek bij de ruimtelijke onderbouwing geactualiseerd met de juiste aantallen bvo's:

- Bijlage 01: Ladderonderbouwing;
- Bijlage 02: Verkeersonderzoek;
- Bijlage 08: Aanmeldnotitie MER;
- Bijlage 12: Stikstofonderzoek.

De conclusies uit de onderzoeken zijn ongewijzigd. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de bvo's ook overal consequent aangepast naar 1.723 m² en zijn de paragrafen over luchtkwaliteit en verkeer hierop aangepast.

Het bouwvlak in de verbeelding heeft een oppervlakte van 1.778 m² bvo. Dit staat los van het bvo van het ontwerp. Er is namelijk een kleine marge aangehouden (circa een halve meter rondom het voorziene gebouw) om in de uitvoering buiten wat speling te hebben. Dit heeft echter geen effect op de uitkomsten van de onderzoeken bij het Bestemmingsplan nu er een maximaal aantal m² vvo is vastgelegd in de regels bij het Bestemmingsplan.

2-3. Cliënt geeft aan dat door het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid het niet geborgd is dat de uitbreiding alleen toelaatbaar is als het niet leidt tot een ontwrichting van het voorzieningenniveau.

In het ontwerpbestemmingsplan was de afwijkingsbevoegdheid overgenomen van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021'. Aangezien het Bestemmingsplan reeds de verplaatsing en een kleine uitbreiding van de supermarkt mogelijk maakt, is deze afwijkingsbevoegdheid overbodig geworden. De afwijkingsbevoegdheid 'uitbreiding supermarkt' (artikel 3.4.3) wordt uit het Bestemmingsplan gehaald.

2-4. Cliënt geeft aan dat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor het verplaatsen van een supermarkt in strijd is met de rechtszekerheid. Verzocht wordt om de bevoegdheid te schrappen.

In het ontwerpbestemmingsplan was de wijzigingsbevoegdheid overgenomen van het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021'. Aangezien het Bestemmingsplan reeds de verplaatsing (inclusief een kleine uitbreiding) van de supermarkt mogelijk maakt, is deze wijzigingsbevoegdheid overbodig geworden. De wijzigingsbevoegdheid (artikel 13.2) wordt uit het Bestemmingsplan gehaald.

2-5. Cliënt geeft aan dat op de tekening op pagina 15 een winkel staat van 1290 m² en dat dat in strijd is met de regels.

De supermarkt in het Bestemmingsplan wordt maximaal 1.200 m² vvo en 1.723 m² bvo. Het maximaal aantal m² vvo is ook zo vastgelegd in de regels behorende bij het Bestemmingsplan. De tekening op pagina 15 van de toelichting behorende bij de Omgevingsvergunning toont het aantal m² bvo en niet vvo.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 2:

- Opnemen van een voorwaardelijke verplichting – ‘verplaatsing bestaande functie’;
- Verwijderen van de afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.4.3);
- Verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 13.2);
- Vervangen van de onderstaande bijlagen met de juiste m² bvo:
 - Bijlage 01: Ladderonderbouwing;
 - Bijlage 02: Verkeersonderzoek;
 - Bijlage 08: Aanmeldnotitie MER;
 - Bijlage 12: Stikstofonderzoek.

Zienswijze 3

3-1. Briefschrijver stelt dat het plan niet voldoet aan het huidige bestemmingsplan. Briefschrijver verzoekt om het ontwerp bestemmingsplan niet verder te ontwikkelen en aan het huidige bestemmingsplan een nieuwe invulling te geven.

Het klopt dat het plan niet past in het huidige bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied – 2021’. Om die reden is het Bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

3-2. Briefschrijver is van mening dat er is gekozen voor een verkeerde locatie. De locatie op de hoek Koningin Wilhelminastraat / Julianastraat draagt niet bij aan het ontwikkelen, versterken c.q. behouden van het dorpskarakter van Wehl. Briefschrijver stelt voor om de nieuwe supermarkt te bouwen aan de rand van het dorp. Een dergelijke planologische keuze anticipeert meer op de moderne ontwikkelingen in het koopgedrag van de moderne consument.

De huidige locatie van de supermarkt aan de Stationsstraat is te klein voor een moderne full service-supermarkt naar de huidige maatstaven. Een modernisering/uitbreiding op de huidige locatie is gelet op de locatie (rand centrum) en de bereikbaarheid niet mogelijk en wenselijk.

Bij de zoektocht naar een nieuwe locatie zijn onder andere de volgende documenten kaderstellend geweest:

- De ontwikkelingsvisie voor het centrum van Wehl (vastgesteld 2009);
- Het Dorpsplan Wehl en Nieuw Wehl 2023 – 2030;
- de visie boodschappenstructuur gemeente Doetinchem (december 2017).

De ontwikkelingsvisie voor het centrum van Wehl streeft naar het realiseren van een compact centrum. De detailhandel staat onder druk en door de grote spreiding van winkels is het winkelgebied niet aantrekkelijk. Clustering van (commerciële) centrumfuncties moet worden gestimuleerd. In het geval van verplaatsing of de vestiging van nieuwe winkels heeft een plek in het compacte centrum de voorkeur.

Ook in het eerdere en het nieuwe Dorpsplan Wehl en Nieuw Wehl 2023 – 2030 van de Dorpsraad is de ambitie uitgesproken om winkels te verplaatsen naar het dorpshart van Wehl. Door de voorgenomen verplaatsing van de bestaande supermarkt naar het centrum en de voorgenomen herinrichting van het Kerkplein worden kansen gecreëerd om het dorpshart opnieuw vorm te geven.

Ook in de visie boodschappenstructuur gemeente Doetinchem (december 2017) is de wens uitgesproken ten aanzien van uitbreiding en verplaatsing naar het kernwinkelgebied van de bestaande supermarkt.

De gemeente wil de ruimtelijke ontwikkeling van het dorpscentrum Wehl een impuls geven. De gekozen locatie draagt bij aan de ambitie om een compact centrum te realiseren in de kern Wehl. Het Bestemmingsplan sluit aan bij de hiervoor genoemde visies en ambities.

3-3. Briefschrijver stelt dat het plan van de PLUS niet bijdraagt aan de leefbaarheid of de ontwikkeling van het dorp. Integendeel: de leefbaarheid wordt juist verminderd door het toenemende verkeer in de dorpskern.

In opdracht van de initiatiefnemer is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Bono Traffics, 15 maart 2023, actualisatie maart 2024. Zie ook de beantwoording onder 1-3. Uit het onderzoek blijkt dat de toename van de verkeersbewegingen in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de weg.

Het Bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van de bestaande supermarkt en een kleine uitbreiding. Door de verplaatsing (hemelsbreed 350 meter), zal de toename van de verkeersintensiteit vooral een verschuiving van de verkeersbewegingen zijn. Op dit moment volgt het bevoorradingsverkeer van de huidige supermarkt de route Isidorusstraat → Oranjestraat → Stationsstraat. Met de verplaatsing van de bestaande supermarkt zal het verkeer op de Oranjestraat en Stationsstraat juist afnemen. Het verkeer op de Isidorusstraat blijft naar verwachting gelijk. Ter hoogte van de nieuwe locatie zullen er inderdaad meer verkeersbewegingen zijn, maar het verkeersonderzoek toont aan dat de wegen deze extra verkeersbewegingen kunnen verwerken.

De gemeente is van mening dat de verplaatsing van de supermarkt naar de nieuwe locatie bijdraagt aan het behouden van de leefbaarheid van de kern en waar mogelijk zelfs vergroot.

3-4. Briefschrijver stelt dat er geen rekening is gehouden met de nu al problematische verkeers- en parkeersituatie. Er is nu al sprake van een verkeersonveilige situatie en daarnaast is er een tekort aan parkeerplekken. De huidige verkeersinrichting van de wegen voldoet nu al niet: Bij de bevoorrading van de huidige winkels ontstaan geregeld verkeersopstoppen en tijdens de Markt is de straat bij het Koningin Wilhelminaplein vaak geblokkeerd. Ook in de huidige situatie zijn er al veel parkeerproblemen rond het gezondheidscentrum, de school en de Isidorusstraat.

Zie ook de beantwoording onder 1-3.

Op basis van uitgevoerde metingen en gehanteerde normen blijkt dat de huidige verkeers- en parkeersituatie rond het plangebied binnen het Bestemmingsplan voldoet. Bekend is wel dat tijdens het halen en brengen bij de school, vooral bij slecht weer, de parkeersituatie als een probleem wordt ervaren. Dit is echter nagenoeg bij alle basisscholen in Nederland het geval.

Voor de verplaatsing van de bestaande supermarkt is een verkeersonderzoek uitgevoerd (opgesteld door Bono Traffics, maart 2023, actualisatie maart 2024). Het uitgevoerde onderzoek toont aan dat de wegen de extra verkeersbewegingen als gevolg van het verplaatsen van de supermarkt goed kunnen verwerken.

Indien er toch knelpunten worden ervaren/gesignaleerd in de huidige verkeers- en parkeersituatie dan gaan we daarover als gemeente graag in overleg.

3-5. Briefschrijver stelt dat het niet juist is dat voertuigen zich evenredig zullen verdelen over het kruispunt Koningin Wilhelminastraat / Julianastraat. Briefschrijver is van mening dat er straks 2000 voertuigen rijden door de Koningin Wilhelminastraat en dat zet de leefbaarheid van deze straat ernstig onder druk.

Zie ook de beantwoording onder 1-3 en 3-4. In het verkeersonderzoek (opgesteld door Bono Traffics, maart 2023, actualisatie maart 2024) is rekening gehouden met een verdeling van de verkeersafwikkeling over het kruispunt. Gezien de centrale ligging van de supermarkt in Wehl en de ligging ten aanzien van de omliggende (regionale) uitvalswegen (N813/N815) is als uitgangspunt gehanteerd dat de toekomstige bezoekers van de supermarkt zich evenredig over de vier takken van het kruispunt verdelen. Op basis van de situatie ter plaatse en deskundigheid ter zake is dit ingeschat. Dat betekent dat per tak een toename van +530 (2.120/4) motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag wordt verwacht. De verkeersintensiteiten op de Koningin Wilhelminastraat en Julianastraat liggen momenteel respectievelijk op de 1.250 en 922 motorvoertuigen op een gemiddelde werkdag. De Koningin Wilhelminastraat en de Julianastraat hebben de functie en vormgeving van een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. In het ASVV 2021 van het CROW (Nederlands kennisinstituut voor infrastructuur) wordt geen concrete intensiteitsnorm voor erftoegangswegen toegepast. Wel wordt indicatief een maximale acceptabele intensiteit genoemd van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal. In de praktijk wordt echter, op basis van het huidige wegprofiel en menging van auto- en fietsverkeer, vaak gerekend met een maximale verkeersintensiteit van 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De toekomstige intensiteit ligt daar (ruim) onder. Geconcludeerd kan worden dat ondanks de toename van het verkeer, het gebruik op alle delen van de Koningin Wilhelminastraat en Julianastraat, na de verplaatsing van de supermarkt nog prima in overeenstemming is met functie en vormgeving van de weg.

3-6. Briefschrijver merkt op dat de Wilhelminastraat is voorzien van klinkers. Dat geeft veel overlast van het verkeer.

In opdracht van initiatiefnemer is in het kader van het Bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek is berekend wat de gevolgen zijn van het verkeer van de verplaatste supermarkt op de openbare weg (klinkers) ter plaatse van de omliggende woningen. De geluidsbelasting in het kader van indirecte hinder voldoet aan de gestelde richtwaarden.

3-7. Briefschrijver merkt op dat door Veilig Verkeer Nederland in oktober 2020 een rapport is uitgebracht over de situatie in de Koningin Wilhelminastraat. Briefschrijver geeft aan dat tot op heden hier geen invulling aan gegeven is door de gemeente Doetinchem.

Het door briefschrijver genoemde rapport van Veilig Verkeer Nederland in de zienswijze heeft geen betrekking op de verplaatsing van de bestaande supermarkt en leidt dan ook niet tot het wijzigen van het Bestemmingsplan en/of de Omgevingsvergunning.

3-8. Briefschrijver merkt op dat de bewonersvereniging Koningin Wilhelminastraat Wehl een brief heeft gestuurd (22-2-2020) aan de gemeente om hun irritatie en ongenoegen te uiten over het hardrijden. Dit echter zonder resultaat.

De genoemde brief in de zienswijze heeft geen betrekking op de verplaatsing van de supermarkt en leidt dan ook niet tot het wijzigen van het Bestemmingsplan en/of de Omgevingsvergunning.

3-9. Briefschrijver stelt dat de conclusie in 4.11.1 'Verkeer' in de ruimtelijke onderbouwing onjuist is, omdat er door de week geen 74 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de nieuwe supermarkt, aangezien er maar 56 parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij de nieuwe supermarkt.

Bij een voorziening als een school, sporthal en een supermarkt is het een verplichting om ook parkeervoorzieningen te realiseren. Op het parkeerterrein voor de verplaatste supermarkt worden 62 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast is ruimte gemaakt voor een groene uitstraling. Er wordt gezorgd dat niet meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan nodig, waardoor verdere verstening zoveel mogelijk wordt voorkomen. Wel moet er uiteraard aan de parkeernormen worden voldaan.

Door Bono Traffics is de parkeervraag berekend. Voor de ontwikkeling van de supermarkt worden 62 parkeerplaatsen aangelegd. Dit gaat ten koste van 6 bestaande parkeervakken in de openbare ruimte. Feitelijk worden er 56 nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd. Dat zijn ruim voldoende plaatsen voor een door de weekse dag bij de supermarkt. Het piekmoment doet zich voor op de zaterdagmiddag. Daarom is onderzocht of er in de omgeving van de ontwikkellocatie voldoende restcapaciteit aanwezig is. In de openbare ruimte zijn 74 plaatsen aanwezig. Op basis van twee metingen is geconcludeerd dat er voor de piekbelasting op de zaterdagmiddag voldoende restcapaciteit in de openbare ruimte aanwezig is zonder dat dit leidt tot een onacceptabele parkeersituatie. Uit het onderzoek blijkt dat ook op dit moment voorzien wordt in een passende parkeersituatie.

3-10. Briefschrijver stelt dat de uniforme standaardblokkendoos, waarin de supermarkt gehuisvest wordt, niet past in het dorpsbeeld van Wehl met de kerk, de oude pastorie en de overige wat oudere bebouwing. Samen vormen ze een rustiek en authentiek dorpsgezicht. Briefschrijver stelt voor om op de huidige locatie van de bibliotheek een kleine groene zone te maken en op de gedachte plek voor de PLUS een kleinschalig project met woningbouw.

Op de locatie waar de PLUS supermarkt en het openbaar parkeerterrein zijn voorzien is op dit moment verouderde bebouwing aanwezig. Deze zal worden gesloopt en in de plaats daarvan wordt een duurzaam nieuw gebouw gerealiseerd. De nieuwe bebouwing is zo veel mogelijk achter op het perceel gesitueerd om zo het aanzicht vanaf de openbare weg zo passend mogelijk te maken. Deze situering heeft tevens een positief effect op de verkeersveiligheid bij het kruispunt aangezien aanrijdend verkeer zo duidelijker zichtbaar is. De gevellijn is dus zo bepaald dat de nieuwe bebouwing goed opgaat in de omgeving en minder prominent en rommelig op het perceel gesitueerd is. Zichtlijnen blijven zo behouden en/of worden verbeterd. De nieuwe bebouwing heeft daarnaast een beperkte hoogte die tevens ook niet afwijkt van de huidige bebouwing. De huidige woningen hebben namelijk één bouwlaag met kap en de bibliotheek bestaat uit twee bouwlagen. De voorziene supermarkt bestaat grotendeels ook uit één bouwlaag met een hoogteaccent op de hoek. Geconcludeerd wordt dat het gebouw qua positionering en

omvang past in de omgeving. Qua architectuur is het plan getoetst aan de eisen vanuit welstand en akkoord bevonden.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 3:

- De zienswijze heeft geen gevolgen voor het Bestemmingsplan en/of de Omgevingsvergunning.

Zienswijze 4

4-1. Briefschrijvers stellen dat er onvoldoende is nagedacht over de nieuwe locatie van de supermarkt en de daarbij horende aan- en afvoerroutes voor de bevoorrading en de afvoer van afval. De briefschrijvers wonen aan de route en verwacht dagelijks diverse vrachtwagens richting de nieuwe supermarkt. Ook zijn de briefschrijvers bezorgd over de op dit moment al toenemende parkeerdruk. Het is nu vaak al druk met geparkeerde auto's op het Beatrixplein en de verwachting is dat het in de toekomst nog drukker wordt. Ook door vrachtwagens, die niet verder kunnen door stagnatie en verkeerd geparkeerde auto's. Dit geeft overlast in lawaai en problemen om het eigenterrein te bereiken. Daarnaast wordt gevreesd dat de gemeente overgaat tot maatregelen (éénrichtingsverkeer, parkeerverboden) waardoor het voor de bewoners/ondernemers van het Beatrixplein nog lastiger wordt. Het verzoek is om nog eens goed na te denken over de locatie en de daarbij behorende routes en oplossingen te bedenken voor de geschetste problemen middels een alternatief verkeersplan. De buurt gaat graag in gesprek over mogelijke oplossingen.

Zie ook de beantwoording onder 1-3, 3-4 en 3-5.

Door Bono Traffic is een verkeersonderzoek uitgevoerd (maart 2023, actualisatie maart 2024). Het onderzoek toont aan dat de wegen de extra verkeersbewegingen als gevolg van het verplaatsen van de bestaande supermarkt goed kunnen verwerken. Daarnaast heeft het onderzoek aangetoond dat de te verplaatsen supermarkt voldoet aan de parkeernormen.

De bevoorradersroute van de verplaatste supermarkt is voorzien van noordwest naar zuidoost via de Doesburgseweg, Julianastraat en de Isidorusstraat. Het laden/lossen vindt plaats aan de westzijde van het pand op eigen terrein van de supermarkt. Gezien de beperkte omvang van het aantal vrachtbewegingen per dag worden geen problemen verwacht ten aanzien van bevoorradend verkeer. Zie hiervoor ook het onderzoek van Bono Traffic's zoals dat is uitgevoerd in het kader van het Bestemmingsplan.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het gebied rond de Koningin Wilhelminastraat en de Julianastraat verkeerskundig voldoet, zowel in de huidige situatie als na de verplaatsing van de bestaande supermarkt. Dit is aangetoond door het verkeersonderzoek. Indien er toch knelpunten worden ervaren/gesignaleerd in de huidige verkeers- en parkeersituatie dan gaan we daarover als gemeente graag in overleg.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 4:

- De zienswijze heeft geen gevolgen voor het Bestemmingplan en/of de Omgevingsvergunning.

Zienswijze 5

5-1. De reactie is eensluidend met zienswijze nummer 1

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze nummer 1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 5:

Zie zienswijze nummer 1.

Zienswijze 6

6-1. De reactie is eensluidend met zienswijze nummer 1

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze nummer 1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 6:

Zie zienswijze nummer 1.

Zienswijze 7

7-1. De reactie is eensluidend met zienswijze nummer 1

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze nummer 1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 7:

Zie zienswijze nummer 1.

Zienswijze 8

8-1. De reactie is eensluidend met zienswijze nummer 1

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze nummer 1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 8:

Zie zienswijze nummer 1.

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Plus supermarkt Wehl – 2023 en omgevingsvergunning 20230508

Gemeente Doetinchem, team Leefomgeving
Datum: 14 mei 2024
Opsteller: N. de Lange

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Plus supermarkt Wehl - 2023' worden de volgende wijzigingen^{1,2} voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan³:

Wijzigingen in de regels

Waar (artikel)	Wat	Reden
3.5.5	Toevoegen van een voorwaardelijke verplichting – verplaatsing bestaande functie	Om te voorkomen dat op de locatie aan de Stationsstraat, onder het overgangsrecht, een supermarkt geopend blijft terwijl de nieuwe supermarkt reeds geopend is, wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting 'verplaatsing bestaande functie' opgenomen.
3.4.3	Verwijderen van de afwijkingsbevoegdheid	In het ontwerpbestemmingsplan was de afwijkingsbevoegdheid overgenomen van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021'. Aangezien onderliggend bestemmingsplan reeds de verplaatsing (inclusief een kleine uitbreiding) van de supermarkt mogelijk maakt, is deze afwijkingsbevoegdheid overbodig geworden.
13.2	Verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid 'verplaatsen supermarkt'.	In het ontwerpbestemmingsplan was de wijzigingsbevoegdheid overgenomen van het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021'. Aangezien onderliggend bestemmingsplan reeds de verplaatsing (inclusief een kleine uitbreiding) van de supermarkt mogelijk maakt, is deze wijzigingsbevoegdheid overbodig geworden.

Er zijn geen wijzigingen in de bijlagen van de regels.

Wijzigingen op de plankaart

Nr.	Waar (onderdeel)	Wat	Reden
1	Overige zone – evenemententerrein 9	Aanpassen van het gebied met de functieaanduiding 'overige zone – evenemententerrein 9'.	Het gebied blijft hetzelfde als in het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021', zodat het gebied met de zone evenemententerrein niet wordt verruimd.

¹ Wijzigingen als gevolg van een zienswijze zijn 'normaal' weergegeven, ambtshalve wijzigingen zijn '*cursief*' weergegeven.

² Ondergeschikte wijzigingen, waaronder correcties in stijl, zijn niet vermeld in deze nota.

³ Nummering (artikel, alinea) komt overeen met die in het ontwerpbestemmingsplan, dit kan afwijken van de nummering in het vast te stellen bestemmingsplan.

Er zijn geen wijzigingen in de toelichting

Wijzigingen in de bijlagen van de toelichting

Waar (bijlage)	Wat	Reden
Ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1 bij de toelichting)	Aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing	Opnemen van het juiste aantal m ² bruto vloeroppervlakte (= 1.723 m ² bvo)
Bijlage 01 uit het bijlagenboek bij de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2 bij de toelichting)	Vervangen Ladderonderbouwing	Opnemen van het juiste aantal m ² bruto vloeroppervlakte (= 1.723 m ² bvo)
Bijlage 02 uit het bijlagenboek bij de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2 bij de toelichting)	Vervangen verkeersonderzoek	Opnemen van het juiste aantal m ² bruto vloeroppervlakte (= 1.723 m ² bvo)
Bijlage 07 uit het bijlagenboek bij de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2 bij de toelichting)	Aanpassen van het akoestisch onderzoek	De geluidsbron van de koelinstallatie is verplaatst naar de juiste locatie en er is rekening gehouden met zowel de juiste oppervlakteverharding op de openbare weg als op het parkeerterrein. Daarnaast heeft tekstueel ook een wijziging plaatsgevonden ten aanzien van de openingstijden.
Bijlage 08 uit het bijlagenboek bij de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2 bij de toelichting)	Vervangen Aanmeldnotitie MER	Opnemen van het juiste aantal m ² bruto vloeroppervlakte (= 1.723 m ² bvo)
Bijlage 12 uit het bijlagenboek bij de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2 bij de toelichting)	Vervangen Stikstofonderzoek	Opnemen van het juiste aantal m ² bruto vloeroppervlakte (= 1.723 m ² bvo)

Er zijn geen wijzigingen in de omgevingsvergunning