

**Nota van zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan  
Saronix e.o. - 2012**

Definitieve nota: 16 oktober 2012

## **Inhoud plan**

Het bestemmingsplan voorziet in het ontwikkelen van het Saronixterrein en de directe omgeving, gelegen in het gebied Heelweg. Het bestemmingsplan maakt de (her)ontwikkeling mogelijk van de locatie met grondgebonden woningen, een woon/zorgcomplex en een supermarkt met appartementen.

## **Gevolgde procedure**

Vanaf 19 juli 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen. Dus tot en met 29 augustus 2012.

## **Ontvangen zienswijzen**

Deze nota geeft een beeld van de ontvangen zienswijzen en hoe daarmee wordt omgegaan.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Briefschrijver 1 gedateerd 10 augustus 2012, per fax ontvangen op 10 augustus 2012, per post ontvangen op 13 augustus 2012, briefnummer 12i0023498; aanvulling gedateerd 21 augustus 2012, per fax op 21 augustus 2012, per post ontvangen op 22 augustus 2012, briefnummer 12i0024241; namens 14 cliënten .
  
2. Briefschrijver 2 Brunet advocaten, Postbus 1106, 6501 BC Nijmegen; gedateerd 21 augustus 2012, per fax ontvangen op 21 augustus 2012, briefnummer 12i0024231; namens 3 cliënten:

Deze zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. In deze nota zullen de briefschrijvers aangehaald worden als 'briefschrijver N' waarbij de N gelijk is aan het nummer in het overzicht hiervoor.

## Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

### Briefschrijver 1

#### A. Samenvatting reactie

- a. Briefschrijver vraagt zich af of het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG). Dit provinciale beleid is in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan niet benoemd en toegelicht.
- b. In paragraaf 2.3 van de toelichting staat de volgende tekst:

“Een belangrijk element in de regionale detailhandelsvisie is dat een megasupermarkt in Doetinchem wordt toegestaan, mits er geen sprake is van duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur.”

Briefschrijver vraagt zich af welk regionaal beleidsstuk dit is. Deze wordt niet met name genoemd in paragraaf 2.3.
- c. Briefschrijver is van mening dat het gemeentelijke beleid zich lijkt te verzetten tegen een nieuwe supermarktbestemming. Op pagina 18 van de toelichting staat:

“Gezien de huidige omvang en samenstelling van het supermarktaanbod en het zeer beperkt aanwezig zijn van distributieve uitbreidingsruimte wordt ingezet op versterking van de structuur door het huidige aanbod. Nieuwe initiatieven voor de vestiging van nieuwe supermarkten worden niet gehonoreerd.”

De nieuwe supermarkt in het bestemmingsplan is strijdig met dit aspect uit het gemeentelijke beleid.

Mogelijk dat voor het toelaten van de supermarkt in de toelichting de onderbouwing wordt gezocht in de volgende zinsnede, twee bullets onder het citaat hiervoor:

“In principe wordt de bestaande supermarkten de mogelijkheid geboden om daar waar gewenst, te komen tot schaalvergroting op de huidige of een andere locatie, tenzij die locatie niet past in de beoogde structuur van boodschappencentra.”

Briefschrijver herhaalt dat, voor zover bekend, geen van de in Doetinchem aanwezige supermarkten zich gaat verplaatsen naar het Saronix-terrein. Dit staat wel vermeld op pagina 38 van de toelichting. Dus lijkt de supermarktbestemming in strijd met het gemeentelijke beleid.
- d. Briefschrijver betwijfeld of, gelet op het bestaande verkeer, de verkeersaantrekkende werking van de supermarkt en bestaande bedrijvigheid, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de voorziene woningen met tuinen.
- e. Briefschrijver merkt op dat uit de toelichting niet blijkt of het bestemmingsplan voorziet in de aanbevelingen die gedaan zijn in het ‘Natuuronderzoek Heelweg Doetinchem 2006’, zodat er geen ontheffing van de Flora- en faunawet is vereist.
- f. Briefschrijver wil weten hoe het zit met het verhoogde gehalte aan arseen in de bodem. Is hiervoor geen sanering nodig. Dit blijkt niet uit de toelichting.
- g. Briefschrijver is van mening dat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet is aangetoond. De onderbouwing hiervoor is onvoldoende. Alleen verwijzen naar een anterieure overeenkomst en dat het een particulier ontwikkeling is, is niet voldoende.

Dit ook door de malaise op de woningmarkt. Als de geplande woningbouw niet gerealiseerd wordt, is geen sprake van goede ruimtelijke ordening. Zeker als ook nog een bodemsanering als gevolg van het arseen plaats moet vinden.

Dit geldt ook voor het deel waar de supermarkt moet komen. In de toelichting, pagina 38, worden de C1000 en de Aldi genoemd als exploitanten. Voor zover cliënten a, b en c weten, zijn deze partijen niet van plan de ruimte te huren. Dus de economische uitvoerbaarheid van dit onderdeel is ook niet aangetoond.
- h. Briefschrijver betwijfelt in hoeverre de gesloten anterieure overeenkomst in overeenstemming is met aanbesteding- en staatsteunregelgeving.

Briefschrijver doet een beroep op de WOB voor het toezenden van de anterieure overeenkomst, overige overeenkomsten en taxaties die ten grondslag liggen aan het project.

**B. Beantwoording**

- a. *De Ruimtelijke Verordening Gelderland is een juridische vertaling van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005, streekplanuitwerkingen en -herzieningen); er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. Vandaar dat deze niet genoemd is bij het provinciale beleid. Dat laatste is wel opgenomen.*
- b. *In dit beleidstuk wordt verwezen naar de Detailhandelsvisie van de Regio Achterhoek van 14 juni 2004. Deze is niet opgenomen in het bestemmingsplan Saronix e.o. 2012 omdat dit beleidstuk sterk gedateerd is. In de tussentijd is het geldende detailhandelsbeleid gactualiseerd ('Actualisatie Detailhandelsbeleid 2012 - 2015'), deze wordt op korte termijn vastgesteld. In dit document staat het volgende genoemd over het supermarktbeleid: "De spreiding van supermarkten over de stad is redelijk goed, met twee wijkverzorgende centra (De Bongerd en Overstegen) en zeven buurtcentra. Geconstateerd werd dat aan de oostkant van de Oude IJssel het aanbod van supermarkten groter is, dan aan de westkant. Ook in het aanbod van supermarkten in en rond het centrum is weinig spreiding. De supermarkten liggen aan de oostkant van het centrum. Wij willen de concentratie van supermarkten aan de oostzijde van het centrum tegengaan en de supermarkten op nieuwe locaties (Saronix en Hamburgerbroek) faciliteren, zodat er een evenwichtige spreiding komt en bewoners op loop- of fietsafstand naar de supermarkt kunnen gaan. Wij zijn ook voor zoveel mogelijk keuzemogelijkheden voor de consument. Dit betekent ook zoveel mogelijk variatie in het supermarktaanbod naar aard en formule". Hierin staat het Saronix terrein dus met name genoemd. Het argument voor een supermarkt op het Saronix terrein is dat er een evenwichtige spreiding komt en veel bewoners op loop- of fietsafstand van een supermarkt wonen. Dit nieuwe beleidstuk wordt opgenomen in het bestemmingsplan in het hoofdstuk beleid in plaats van de verouderde detailhandelsvisie. Daarnaast is de Europese dienstenrichtlijn van toepassing. In deze richtlijn is een verbod opgenomen op menging in markwerking. Economische motieven mogen geen rol spelen bij het weigeren van een nieuwe supermarkt (tenzij de markt duurzaam wordt ontworpen). Slechts ruimtelijke motieven mogen van belang zijn*
- c. *Zie laatste deel 1b. Met als aanvulling:  
In een eerder stadium was verplaatsing van een lokale supermarkt (één van de indiens van een zienswijze) aan de orde, vandaar dat het op bladzijde 38 nog genoemd staat. De zin waar verplaatsing in staat wordt veranderd in een zin met de strekking dat recent één bestaande supermarkt is gesloten en mogelijk op korte termijn een tweede volgt. Dit biedt extra mogelijkheden voor de realisatie van twee nieuwe supermarkten op het Saronixterrein.*
- d. *De invloed van de supermarkt op het woongenot (geluid) is onderzocht door Aveco de Bondt (projectnummer 12.0294, d.d. 14 juni 2012) . De invloed van het verkeer op de IJsselstraat is nihil, dit is een 30 km zone. Verder is dit onderzocht door Ecopart en verwerkt in paragraaf 4.3.1 Wegverkeerslawaaai. Op de bestaande bedrijvigheid is ingegaan in paragraaf 4.6 Bedrijvigheid. Alle genoemde punten zijn opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan. De voorziene woningen en tuinen voldoen daarmee aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*
- e. *De aanbevelingen uit het onderzoek 'Natuuronderzoek Heelweg Doetinchem 2006' zijn verwerkt in het toenmalige stedenbouwkundig plan Heelweg 2006. Het stedenbouwkundig plan Saronix 2011 is een verdere uitwerking van Heelweg 2006 met dezelfde uitgangspunten. De groene structuur blijft gehandhaafd en er worden inheemse planten en bomen aangepland. Daarmee voldoet het stedenbouwkundig plan Saronix 2011 aan de aanbevelingen zoals gesteld in het 'Natuuronderzoek Heelweg Doetinchem 2006'. Er hoeft voor de uitvoering van de werkzaamheden geen ontheffing Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.*

- f. *Het verhoogde gehalte Arseen in de ondergrond blijft beneden de achtergrondwaarde voor dit gebied. Daarmee is aangetoond dat het niet schadelijk is voor de toekomstige bewoners en gebruikers van de bovengrond. Een sanering is niet nodig.*
- g. *Een aanvulling op en tevens versterking van de economische onderbouwning zijn de volgende toevoegingen:*
  - o *Sité Woondiensten neemt naar verwachting een deel van de geplande woningen/appartementen af van Goldewijk, hierover zijn tussen Goldewijk en Sité afspraken gemaakt.*
  - o *Op dit moment vinden er gesprekken plaats met concreet geïnteresseerden voor de supermarktlocatie. Hoewel er mogelijk alternatieve supermarktlocaties zijn, is de Saronix locatie vanuit het oogpunt van de structuur van detailhandel voorzieningen binnen Doetinchem, de bereikbaarheid vanuit omliggende stadsdelen en de spoedige beschikbaarheid, het meest voor de hand liggend. Bij vaststelling van het bestemmingsplan kan de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen snel worden ingediend. De bouwplannen voor deze locatie zijn inmiddels grotendeels uitgewerkt.*
  - o *In paragraaf 2.4.4 is het beleid van de gemeente Doetinchem betreffende wonen aangehaald, waaraan het plan voldoet. Het plan biedt veel variatie in woningtypen, vandaar dat de verwachting reëel is dat er voldoende woningen kunnen worden afgezet. Gezien de gunstige ligging en goede ontsluiting (lokaal en regionaal) van de locatie dichtbij zowel het centrum als het buitengebied is voldoende belangstelling voor de hand liggend.*
- h. *De anterieure overeenkomst en het taxatierapport is inmiddels toegezonden. De met Goldewijk overeengekomen grondprijs ligt hoger dan de getaxeerde grondwaarde. Van staatssteun is derhalve geen sprake.*

### C. Conclusie

*De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanvulling / verduidelijking in de toelichting van het bestemmingsplan:*

- *Op pagina 38 wordt de zin waarin verplaatsing staat veranderd in een zin met de strekking dat recent één supermarkt is gesloten en mogelijk op korte termijn een tweede volgt. Dit biedt extra mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe supermarkt(en) op het Saronixterrein.*
- *In plaats van de verouderde 'Visie op de buurt- en wijkwinkelcentra' wordt de nieuwe 'Actualisatie detailhandelsbeleid 2012 - 2015' in het bestemmingsplan opgenomen.*
- *De Economische onderbouwning wordt aangevuld met de volgende gegevens:*
  - *Sité Woondiensten neemt een deel van de te realiseren woningen van Goldewijk af.*
  - *Daarnaast vinden er op dit moment concrete gesprekken plaats tussen IJsselhof Vastgoed en enkele serieuze gegadigden voor de supermarktlocatie.*
  - *In paragraaf 2.4.4 is het beleid van de gemeente Doetinchem betreffende wonen aangehaald, waar het plan aan voldoet. Het plan biedt veel variatie in woningtypen, vandaar dat er de verwachting reëel is dat er voldoende wordt afgezet.*

## Briefschrijver 2

### A. Samenvatting reactie

De zienswijze van briefschrijver is deels gelijk aan die van briefschrijver 1. Waar dit het geval is, wordt verwezen naar het betreffende onderdeel van zienswijze 1.

a. Zie zienswijze 1, onder a.

b. Zie zienswijze 1, onder b.

Briefschrijver denkt dat de regionale detailhandelsvisie als 'motivering' voor het toelaten van de supermarkt is gebruikt. Maar zij betwijfelt of dit klopt, omdat het regionale beleid bij een mega-supermarkt een winkel van ca. 3.500 m<sup>2</sup> bedoelt. Opvallend is daarbij dat in de detailhandelsvisie staat dat de bestaande fijnmazige winkelstructuur bescherming verdient. Dit is een ander criterium dan nu in de toelichting wordt genoemd. Daar is gezegd dat toevoeging van een supermarkt niet mag leiden tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningen. Hieraan is getoetst door MKB adviseurs. De regionale detailhandelsvisie lijkt verkeerd te zijn aangehaald. Mogelijk wordt bedoeld dat het plan iet leidt tot eenduurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in de betekenis die de Afdeling bestuursrechtspraak hieraan geeft. Maar het is wel zo dat het plan in strijd is met het beleid zoals deze voortkomt uit de regionale structuurvisie omdat het gevolgen heeft voor de fijnmazige voorzieningenstructuur.

c. Briefschrijver wil weten of het plan door de regio Achterhoek is getoetst. De detailhandelsvisie van juni 2004 geeft daar aanleiding voor, net als de nota Perspectief detailhandel Doetinchem van 2006.

d. Briefschrijver is van mening dat het gemeentelijke beleid zich lijkt te verzetten tegen een nieuwe supermarktbestemming. Op pagina 18 van de toelichting staat: "Gezien de huidige omvang en samenstelling van het supermarktaanbod en het zeer beperkt aanwezig zijn van distributieve uitbreidingsruimte wordt ingezet op versterking van de structuur door het huidige aanbod. Nieuwe initiatieven voor de vestiging van nieuwe supermarkten worden niet gehonoreerd." De nieuwe supermarkt in het bestemmingsplan is strijdig met dit aspect uit het gemeentelijke beleid. Het bestemmingsplan maakt nieuwvestiging van een supermarkt wel mogelijk. Daarbij komt ook dat er geen bestaande supermarktorganisatie geïnteresseerd is in de nieuwe (extra) winkels.

e. Zie zienswijze 1, onder d.

Hierop aanvullend geeft briefschrijver aan dat de enkele constatering dat aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan nog niet leidt tot de conclusie dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Er moet ook rekening gehouden worden met geluidhinder voor het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten mag worden.

Ook is het nadere onderzoek voor de voorzieningen bij enkele woningen die vanuit geluid getroffen moeten worden nog niet uitgevoerd. Briefschrijver twijfelt aan het halen van het maximaal binnenniveau van 33 dB(A).

Ook betwijfelt briefschrijver of voor zowel geluid als de andere milieugevolgen voldaan wordt aan de afstanden uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Dit ook door de aanwezigheid van het bedrijf Kort hout- en bouwmaterialen aan het Zaagmolenpad 8.

f. Zie zienswijze 1, onder e.

g. Zie zienswijze 1, onder f.

h. Briefschrijver geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen voor verkeersveiligheid door de verkeersaantrekkende werking. Die aspect is dus niet zorgvuldig voorbereid.

- i. Briefschrijver geeft aan dat niet duidelijk is of voldaan wordt aan de geldende parkeernormen. Voor de zorgwoningen wordt gerekend met 1 parkeerplaats per woning, maar in het beleid staat hiervoor 1,3 parkeerplaats per kamer of appartement. Dit is in het beleid de laagste parkeernorm die geldt voor woonruimte. Ook is bij de berekening van de parkeerbehoefte niet uitgegaan van een maximale invulling van het bestemmingsplan. Binnen 'Gemengd-2' is invulling met 20 ('gewone') woningen mogelijk i.p.v. 28 zorgwoningen. De parkeergevolgen hiervoor zijn niet in beeld gebracht. Ook de diverse parkeernormen van de mogelijkheden binnen 'Gemengd-1' zijn niet in beeld gebracht.  
In artikel 5.5.1 van de regels wordt afgeweken van het gemeentelijk parkeerbeleid zonder duidelijke motivering. Daarmee staat volgens briefschrijver vast dat bij toetsing aan de geldende parkeernormen daar niet aan kan worden voldaan.
- j. Zie zienswijze 1, onder g.
- k. Zie zienswijze 1, onder h.

## B. Beantwoording

- a. Zie 1a
- b. Zie 1b, met aanvulling:  
*De regionale beleidsvisie wordt niet aangehaald om een mega-supermarkt mogelijk te maken, maar als uitgangspunt van het gemeentelijke detailhandelsbeleid, vandaar dat deze hier genoemd staat. Doordat er recent één supermarkt is gesloten en mogelijk op korte termijn een tweede volgt, is er ruimte voor nieuwe supermarkten. De locatie is dan ook een goede mogelijkheid het streven om te komen tot een betere spreiding van supermarkten rondom het centrum van Doetinchem te realiseren. Bovendien heeft de komst van een nieuwe supermarkt geen duurzame ontwrichting tot gevolg.*
- c. *Het plan is niet door de regio Achterhoek getoetst, dit is formeel ook geen vereiste. Beide beleidsdocumenten zijn overigens verouderd. Het detailhandelsbeleid is inmiddels geactualiseerd. (actualisatie detailhandelsbeleid 2012-2015).*
- d. Zie 1b, met aanvulling:  
*Er wordt aangehaald dat er geen distributieve ruimte is voor extra supermarkten. Deze is er wel doordat recentelijk één supermarkt is gesloten en mogelijk op korte termijn een tweede volgt. De nieuwe supermarkt(en) zorgen niet voor een duurzame ontwrichting van de voorzieningen structuur, maar juist voor de gewenste versterking ervan, zie het distributie planologisch onderzoek. Op dit moment kunnen zich in Doetinchem (m.u.v. het Saronixterrein) binnen de geldende detailhandelbestemmingen overal supermarkten vestigen. De nieuwe supermarkt(en) zorgt/zorgen voor een versterking van de voorzieningenstructuur. Het aantal supermarkten blijft dan gelijk, met een verbetering van de structuur. Het gestelde over ontbrekende belangstelling is onjuist: op dit moment worden concrete gesprekken gevoerd met gegadigden voor de nieuwe supermarktlocatie(s).*
- e. Zie 1d, met aanvulling:  
**GOED WOON- en LEEFKLIMAAT**  
*Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient getoetst te worden aan artikel 2.10 van de Wabo. Artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent een limitatieve opsomming van gronden om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, (het bouwen van een bouwwerk) te weigeren. Dit houdt in dat een omgevingsvergunningaanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, slechts mag en moet worden geweigerd in de in het artikel opgesomde gevallen. Nu het bouwplan voor de realisatie van een supermarkt en appartementen niet in strijd is met één van de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo genoemde toetsingsgronden, is het college van B&W van Doetinchem gehouden de omgevingsvergunning te verlenen. Aangezien sprake is van een limitatief, imperatief stelsel is het niet mogelijk de aanvraag om een omgevingsvergunning te toetsen aan andere toetsingsgronden dan die genoemd in de wet. Door de indieners van de*

zienswijzen wordt aangegeven dat getoetst dient te worden aan een 'goed woon- en leefklimaat'.

#### **MILIEUGEVOLGEN:**

*De afstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' werken niet belemmerend op de voorgestane ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat onderzoek is verricht naar de invloed van het bedrijf aan het Zaagmolenpad 8 op de planontwikkeling. Uit het onderzoek, dat ook bij het bestemmingsplan is gevoegd, blijkt dat het bedrijf geen geluidsinvloeden heeft op het Saronixterrein. Bij de ontwikkelingen op dit terrein dienen dan ook geen extra maatregelen betreffende geluid te worden genomen.*

#### **BINNENNIVEAU**

*Gevreesd wordt dat het binnenniveau van 33 db(A) niet gegarandeerd kan worden. In dit kader wordt opgemerkt dat uit het akoestisch onderzoek (uitgevoerd door Aveco de Bondt op 21 mei 2012, ref. JRO/037/12.094) blijkt dat het vereiste geluidsniveau in verblijfsruimten van geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd kan worden. Derhalve zal het binnenniveau van 33 dB(A) niet worden overschreden. Voor zover de uitvoering van nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is, wordt opgemerkt dat dit alsnog mogelijk is voordat de vergunning wordt afgegeven dan wel na vergunningverlening (en drie weken voor aanvang van de werkzaamheden), mits het voldoen aan het binnenniveau is verbonden als voorwaarde aan de vergunning.*

- f. Zie 1e.
- g. Zie 1f.
- h. *Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan Heelweg zijn wegprofielen op basis van het ontwikkelprogramma met bijbehorende (verschillende) verkeersbewegingen. De profielen zijn bij het opstellen van het stedenbouwkundigplan Saronixterrein nogmaals getoetst en de toename van het verkeer leidt voor ons niet tot de noodzaak van aanvullende verkeersremmende maatregelen. Indien de praktijk anders uitwijst kunnen alsnog aanvullende maatregelen getroffen worden. De verkeersregelininstallatie op de kruising Loolaan – IJsselstraat – Keppelseweg is inmiddels aangepast en deze voldoet nu aan de gestelde eisen.*
- i. *Aan de ontwikkelaar zijn bij de uitgangspunten voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan de parkeernormen van het CROW meegegeven. Dit heeft geresulteerd in een vaststelling van een concept SP in augustus 2011. Het plan voldoet aan de gestelde normen van het CROW. De ervaring leert dat dit voldoet. Pas later (in februari 2012) heeft de gemeenteraad de nieuwe parkeernormen vastgesteld zoals deze zouden moeten gelden voor nieuwe ruimtelijke initiatieven. Deze zijn niet direct van toepassing op het plan Saronix omdat dit al een lopend plan is. De norm is voor de doelgroep inderdaad wat verhoogt. Niet zozeer omdat de CROW norm niet voldoet maar vooral om iets meer ruimte/overloop te creëren.*
- j. Zie 1g.
- k. Zie 1h.

#### **C. Conclusie**

De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanvullingen / verduidelijking in de toelichting van het bestemmingsplan:

- *Op pagina 38 wordt de zin waarin verplaatsing staat veranderd in een zin met de strekking dat recent één supermarkt is gesloten en mogelijk op korte termijn een tweede volgt. Dit*



*biedt extra mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe supermarkt(en) op het Saronixterrein.*

- *In plaats van de verouderde 'Visie op de buurt- en wijkwinkelcentra' wordt de nieuwe 'Actualisatie detailhandelsbeleid 2012 - 2015' in het bestemmingsplan opgenomen.*
  - *De Economische onderbouwing wordt aangevuld met de volgende gegevens:*
    - *Sité Woondiensten neemt een deel van de te realiseren woningen van Goldewijk af.*
    - *Daarnaast vinden er op dit moment gesprekken plaats tussen IJsselhof Vastgoed en enkele geïnteresseerden voor de supermarktlocatie.*
    - *In paragraaf 2.4.4 is het beleid van de gemeente Doetinchem betreffende wonen aangehaald, waar het plan aan voldoet. Het plan biedt veel variatie in woningtypen, vandaar dat er verwacht wordt dat er voldoende wordt afgezet.*
-