

FORMELE INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP HORSTLOCATIE

Inspreker 1

Inhoud zienswijze:

1. Het bouwblok op de bestemmingsplankaart ontnemt voor een deel de avondzon en het uitzicht. Het schetsplan vind men beter, en: hoe verder naar het zuiden hoe beter. Het gehele bouwblok heeft een maximale bouwhoogte van 8,7 meter, onnodig en onwenselijk. Voorstel is om alleen voor het voorste deel (ingangspartij) deze hoogte aan te houden en de rest lager.
2. De groensingel achter de Molenstraat graag breder en bestaande beplanting intact laten. Tevens aandacht voor het schoon houden van het terrein en omgeving.

Reactie:

1. Van het achterste gedeelte van de bouwblok zullen we de maximale bouwhoogte verlagen. Dit betekent, dat het gebouw ter plaatse van de ingang de maximale bouwhoogte mag hebben. Eén en ander conform schetsplan.
 2. Deze singel heeft een groenbestemming en dit blijft intact. Bij de inrichting van de openbare ruimte van de Horstlocatie wordt uitgegaan van het huidige ontwerpplan. Daarbij is geen rekening gehouden met het verbreden van de groensingel. Wel zal kwaliteit aan de openbare ruimte toegevoegd worden.
-

Inspreker 2

Inhoud zienswijze:

1. Een supermarkt van deze omvang en hoogte past niet op deze locatie en zal overlast veroorzaken. Ook treedt er verstening van het gebied op en was het uitzicht mooi met molen, gymlokaal, school en groen. Nu komt er een industrieloos van 8,70 meter hoog.
2. Straatbeeld Burg. de la S. Briëtweg zou doorgetrokken worden met woningen.
3. Waardevermindering woning, mede door aantasting leefbaarheid.
4. Op de inloopavond kwam het schetsplan niet overeen met bestemmingsplan.
5. Ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het provinciaal beleid.
6. Graag toelichting inspraakreactie.

Reactie:

1. Gemeenteraad De Wolden heeft op 24-11-2011 ingestemd met het centrumplan De Wijk. Een belangrijk onderdeel daarbij is de verplaatsing van de supermarkt naar het braakliggende Horstlocatie. Er is na het vrijkomen van deze locatie en de interesse van de supermarkt zorgvuldig gekeken naar de ruimtelijke inpassing op de Horstlocatie, mede vanwege de verkeersaantrekkende werking. Immers de aanleiding van het centrumplan was mede gelegen in het tekort aan parkeerplaatsen in het centrum. De Horstlocatie was al eerder aangewezen als locatie voor nieuwe parkeerplaatsen.

De inpassing in de omgeving heeft geleid tot bebouwing op de begane grond met alleen bij de ingang een verdieping met daarin ruimtes voor opslag en conform de ARBO wetgeving verplichte sociale ruimtes. Om het gebouw een duidelijk passend karakter te geven bij de overige bebouwing zoals het gebouw van De Brinkhorst en het gebouw van de Welkoop, is het gebouw afgewerkt met "valse" dakranden. De maximale bouwhoogte is gekoppeld aan de geldende maximale hoogte van de molenbiotoop, zijnde 8,70 m.

Gemeente De Wolden heeft ervoor gekozen, dat het gehele bouwblok alleen bij de ingang een maximale hoogte van 8,7 meter mag bedragen.

Met betrekking tot het zicht vanaf de Burg. de la S. Briëtweg is ervoor gekozen om voldoende ruimte te laten met een groenbestemming en parkeerruimte voor personeel. Tevens is de vormgeving van het gebouw bewust ontworpen met een 'knik' in de muur.

2. Gemeente De Wolden heeft in de planvorming diverse scenario's bekeken waaronder ook een plan voor wonen op de Horstlocatie in combinatie met een functie voor de vestiging van de huisartsen. Gemeenteraad van De Wolden was in 2011 unaniem in de keuze voor verplaatsing van de supermarkt naar de Horstlocatie.
3. Ten aanzien van eventuele waardevermindering van woningen kan na het onherroepelijke bestemmingsplan een tegemoetkoming in schade worden aangevraagd. Een onafhankelijke commissie zal dit beoordelen op basis van onafhankelijke taxaties.
4. De inloopavond was primair bedoeld voor het toelichten op het voornemen tot wijzigen van de huidige bestemming. Wellicht kwam het schetsplan van de initiatiefnemer niet geheel overeen met het voorontwerpbestemmingsplan. Dit zal dan uiteraard aangepast worden.
5. De provincie heeft in het vooroverleg aangegeven, geen opmerkingen te hebben en zijn daarmee akkoord met het voorontwerp.
6. Gemeente De Wolden wil graag met alle indieners in gesprek om de wederzijdse reacties te bespreken.

Inspreker 3

Inhoud zienswijze:

1. Plan is onevenredig belastend door:
 - a. Beperking uitzicht en lichtinval door de korte afstand tot de supermarkt.
 - b. Geluidsoverlast zal toenemen ten opzichte van de oude situatie (school). Dit door:
 - Forse uitbreiding van tijdsbestek in zowel uren per dag als dagen in de week: verschil school/supermarkt.
 - Het laden en lossen door vrachtwagens, direct naast het perceel.
 - Parkeren direct naast en direct achter het perceel.
2. Waardevermindering van de woning door schending privacy, beperking uitzicht en geluidsoverlast.
3. Voorgestelde wijzigingen om de gevolgen te beperken:
 - a. Vergroten van de afstand tussen de supermarkt en het betreffende perceel.
 - b. Verplaatsen van het laden en lossen.
 - c. Verplaatsen van de parkeerplaatsen direct naast en direct achter het perceel.
4. Ver-/opkopen van de woning is bespreekbaar indien het niet mogelijk is om de nadelige effecten te reduceren.

Reactie:

1.

- a. De afstand tot de supermarkt is geringer dan voorheen waardoor er een afname is van het uitzicht en zo mogelijk ook lichtinval. Dit laatste wordt door gemeente nader bekeken. Gemeente De Wolden heeft er in ieder geval voor gekozen, dat het gehele bouwblok alleen bij de ingang een maximale hoogte van 8,7 meter mag bedragen
- b. Het verschil tussen de geluidsproductie van een school en een supermarkt wordt met name gekenschetst door:

School: pieken door halen/brengen, schoolplein met kinderen, schoolbel, 5 dagen per week.

Supermarkt: continu parkeren, 6 dagen per week (met kans op openstelling op zondag), openingstijden en laden/lossen.

Hierdoor is niet te zeggen dat er meer geluidsoverlast zal zijn, maar wel dat de eventuele overlast er gedurende een langere tijd (dagen/uren) is.

Vanwege de realisering van de supermarkt is ten behoeve van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek maakt de verwachtingen met betrekking tot de te verwachten geluidemissie van de supermarkt inzichtelijk. De supermarkt valt onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Daarnaast is de situatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd. In de dagperiode (7-19uur) hoeft het maximale geluidniveau als gevolg van laad- en losactiviteiten (lossen van rolcontainers en vrachtwagengeluid) niet te worden getoetst. Deze zijn echter wel inzichtelijk gemaakt op verzoek van de gemeente in verband met een beschouwing in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Uit de rekenresultaten blijkt dat bij toetsing aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, de maximale geluidsniveaus (Lamax) als gevolg van de inrichtingsgebonden bronnen (inclusief laden en lossen in de dagperiode) worden overschreden. Om te voldoen aan de grenswaarden zijn minimaal de volgende maatregelen noodzakelijk: het toepassen van geluidarme kunststof winkelwagens en het toepassen van een scherm met een hoogte van minimaal 2,5 meter en een lengte van tenminste 15,5 meter ter plaatse van het laad- en losgedeelte (mits (koel)motoren uit staan). De supermarkt voldoet hiermee aan het toetsingskader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Met betrekking tot het laden en lossen worden meer maatregelen genomen dan zoals voorgaand beschreven wettelijk noodzakelijk. Het was namelijk niet nodig om een inpassing laad- en losplaats te realiseren, maar voor de zorgvuldigheid wordt dit wel gerealiseerd. Dit tezamen met het feit dat laden en lossen alleen tussen 7 uur 's morgens en 7 uur 's avonds zal plaatsvinden leidt er toe dat de mogelijke geluidsoverlast behoorlijk beperkt wordt.

In overleg zullen we kijken wat de mogelijkheden zijn om de overlast te beperken. Gedacht kan worden aan extra groen en/of een afscheiding tegen geluid en licht.

2. Ten aanzien van eventuele waardevermindering van woningen kan na het onherroepelijke bestemmingsplan een tegemoetkoming in schade worden aangevraagd. Een onafhankelijke commissie zal dit beoordelen op basis van onafhankelijke taxaties.
3. Vanuit stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en bedrijfstechnisch oogpunt is er zorgvuldig gestudeerd op de ruimtelijke inpassing van de supermarkt. De verkeersstudie laat zien, dat de aanrijdroute via de Dorpsstraat plaatsvindt. De

locatie voor het laden en lossen is na zorgvuldige afweging gekozen, omdat het in- en uitrijden vlakbij en voor de ingang meer ongewenst is in het dagelijkse gebruik. Het anders inpassen en indelen van de Horstlocatie voor parkeerplaatsen is mogelijk. We gaan dit nader uitwerken. Het parkeren direct naast het perceel (bestaande parkeerplaats, bedoeld voor het personeel) zal worden verplaatst en komt nabij het voetpad aan de andere zijde te liggen. Met betrekking tot de achter het perceel gelegen parkeerplaatsen zullen we passende maatregelen nemen.

4. Deze optie wordt, indien mogelijk en realistisch, nader onderzocht.