

INSPRAAKVERSLAG

**Voorontwerpbestemmingsplan
Dedemsvaart, Julianastraat Noord**

**RUIMTELIJK DOMEIN
Juli 2018**

INHOUD:

- I. OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE**
- II. INGEKOMEN INSPRAAKREACTIES EN GEMEENTELIJKE REACTIES**

I. Overzicht gevolgde procedure

Inleiding

Aan de Julianastraat, in het centrumgebied van Dedemsvaart, bevindt zich een bedrijfspand waar voorheen Jumbo supermarkt was gevestigd. Doordat Jumbo supermarkt is verplaatst naar een bedrijfspand aan de Markt ontstaat ruimte voor herontwikkeling van het pand en het achterliggende parkeerterrein, waar de parkeerdruk door de verplaatsing van de supermarkt behoorlijk is afgenomen. Aan het parkeerterrein is verder het voormalige politiekantoor aanwezig dat zal worden afgebroken en is er het braakliggende terrein waarop voorheen de bibliotheek aanwezig was. Vanwege het ontbreken van duurzame vervolgfuncties, worden deze locaties betrokken bij dit plan om zo te komen tot een samenhangende herontwikkeling van het hele gebied. Het bestemmingsplan Julianastraat Noord gaat in op het gebied dat globaal is gelegen tussen de Julianastraat, Hortensiastraat, Zwiersstraat en Gentiaanstraat te Dedemsvaart. Deze herontwikkeling bestaat uit de realisatie van 26 rijwoningen en de 7 appartementen (waarvan 3 bestaand) in het voormalige supermarktpand. De overige buitenruimte wordt opnieuw ingericht met tuinen, openbaar verblijfsruimtes, groen en verkeer- en parkeervoorzieningen. Omdat deze voorgenomen herontwikkeling niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingsplannen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Planomschrijving

Herontwikkeling van het gebied "Julianastraat Noord", het gebied dat vrijkomt door de sloop van het voormalige politiebureau met aangrenzende woningen en bibliotheek en het vertrek van de Jumbo van deze locatie. Beoogd wordt een passende invulling te geven aan dit gebied en dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling naar woongebied mogelijk.

Ter inzage legging

Vanaf woensdag 24 mei 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Dedemsvaart, Julianastraat Noord gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 4 juli 2017. Een ieder kon een zienswijze indienen over dit voorontwerpbestemmingsplan. De ter inzagelegging is op dinsdag 23 mei 2017 bekend gemaakt in de Dedemsvaartse Courant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Inspraakreacties

Er zijn 4 inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kunnen daarom als tijdig ingediend worden aangemerkt.

II. Ingekomen inspraakreacties en gemeentelijke reactie

De ingekomen inspraakreacties worden hieronder samengevat behandeld. Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens en omdat dit inspraakverslag op internet zal worden geplaatst is een deel van de reacties geanonimiseerd. De nummering correspondeert met de ingekomen reacties zoals opgenomen in het postregistratiesysteem van de bestuursdienst Ommen-Hardenberg. De volledige en ingekomen reacties kunnen op verzoek worden opgevraagd en worden ingezien.

Inspraakreacties

1. Bewoners Stegerensallee Dedemsvaart (2126593)

In deze inspraakreactie worden een aantal punten genoemd:

- Verzocht wordt om de naam van het bestemmingsplan aan te passen omdat het plangebied achter een klein gedeelte van Julianastraat Noord ligt en niet de gehele bestaande straat betreft.
- Indieners zijn eigenaren van het pand Julianastraat 77, 77a en 77b (winkel en 2 appartementen). Het pand maakt geen deel uit van het plangebied. In het stedenbouwkundig plan zijn direct achter het pand parkeerplaatsen ingetekend waardoor het verbindingspad langs het gebouw volgens indiener bijna onzichtbaar wordt en het laden en lossen onmogelijk wordt. Aan dit verbindingspad tussen het huidige parkeerterrein en de Julianastraat is één van de entrees van de winkel gesitueerd en via dit pad vindt ook het laden en lossen plaats. Verzocht wordt om direct achter het pand geen woningen te bouwen om de bevoorrading niet in gevaar te brengen. Er wordt wel rekening gehouden met de bevoorrading/expeditie van de Aldi, gevraagd wordt ook dit ook toe te passen voor het pand en geen onderscheid te maken.
- De paragraaf "Ladder voor duurzame verstedelijking" is niet volledig ingevuld. Verzocht wordt de procedure te beëindigen en het voorontwerp opnieuw voor inspraak aan te bieden nadat het volledig is en de aangedragen aanpassingen zijn doorgevoerd.
- De regels impliceren dat er direct naast en achter het pand gestapelde bouw mogelijk kan worden gemaakt. Verzocht wordt om in de regels een minimale perceelgrens/bebouwingsgrens op te nemen, zoals de gebruikelijke afstand van 3 meter en een zone aan te geven waarin geen gestapelde bouw mag plaats vinden, ook niet met een afwijking.

Reactie gemeente ad. 1:

- Ondanks het feit dat het plangebied niet de gehele Julianastraat in Dedemsvaart betreft is gekozen voor de plannaam 'Dedemsvaart, Julianastraat Noord' voor deze ontwikkeling. Er is geen dringende reden dit te wijzigen, te meer omdat deze naam inmiddels al geruime tijd gebruikt wordt als werknaam.
- In het stedenbouwkundig plan zijn inderdaad parkeerplaatsen opgenomen achter Julianastraat nummer 77. Ook in de beoogde invulling zal dit in principe zo blijven. In het stedenbouwkundig plan voor de invulling van het achtergelegen terrein zal voldoende ruimte blijven voor de bevoorrading. Er is aandacht geschonken aan de bevoorrading van alle bestaande winkels in en aangrenzend aan het plangebied.
- In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan staat inderdaad in paragraaf 4.1. Rijksbeleid dat de tekst onder trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt aangevuld voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Er heeft nu een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, geen ontwerpbestemmingsplan. Deze paragraaf zal volledig worden ingevuld, net zoals de volledige toelichting en alle bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan worden aangevuld.
- Alleen ter plaatse van de voormalige Jumbo supermarkt kan gestapelde bouw plaatsvinden. Dit is op de verbeelding aangegeven met de bouwaanduiding 'gestapeld'. Deze

mogelijkheid is gegeven omdat in de huidige situatie ook appartementen boven het voormalige winkelpand zijn gevestigd. Dit betreft een gedeelte van een bestaand pand. Indien op een andere locatie gestapelde bouw wordt aangevraagd kan hieraan alleen medewerking worden verleend door middel van een (binnenplanse) afwijkingsprocedure. Binnen deze procedure zal dan aandacht worden geschonken aan aanvaardbare afstanden tot bestaande woningen en panden. Vooralsnog bestaan er geen plannen voor andere gestapelde woongebouwen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

2. Bewoners Julianastraat Dedemsvaart (2129368)

Appellanten geven aan dat er bij aankoop van hun appartement geen plan bekend was om appartementen te bouwen in het voormalige Jumbo pand. Evenmin dat het gebouw gedeeltelijk zou worden afgebroken. Bewoner heeft het appartement destijds gekocht omdat er geen onderburen waren en er een mooi uitzicht bestond op de achterkant. Er ontstaat nu een verplichting om Vereniging van Eigenaren (VVE) op te richten met alle daarbij komende extra kosten. De werkzaamheden van een VVE worden nu door de bewoners zelf gedaan.

Reactie gemeente ad. 2:

De gemeente is in gesprek met de huidige bewoners van de appartementen boven de Jumbo, als mede-eigenaren van het gebouw. Er is een bestaande VVE aanwezig, alleen is deze 'slapende'. Het is van belang en ook wettelijk verplicht om deze actief te maken, dat staat los van het starten van een bestemmingsplanprocedure. Dit wordt momenteel gedaan door een bestuur in te stellen en samen met de bewoners te overleggen over de vervolgstappen.

Het plangebied heeft in het nu nog geldende bestemmingsplan Dedemsvaart ook de bestemming Woongebied. In het dit bestemmingsplan is geregeld dat binnen deze bestemming het aantal wooneenheden niet mag toenemen ten opzichte van het bestaande aantal. Eventueel zou dus ook in de huidige situatie wooneenheden in de vorm van appartementen kunnen worden gebouwd ter vervanging van wooneenheden elders binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsplan wordt aangepast niet omdat de locatie niet geschikt is voor woningbouw maar omdat er extra wooneenheden worden toegevoegd zonder dat er sprake is van vervangende woningbouw. Dat er behoefte is aan extra wooneenheden in het centrum van Dedemsvaart blijkt uit het woningbouwprogramma zoals in het ontwerpbestemmingsplan wordt toegelicht en onderbouwd. Daarnaast is de woonfunctie een functie welke past in de gemeentelijke visie voor (het centrum) van Dedemsvaart.

In het voormalige Jumbo pand zullen op de begane grond appartementen worden gerealiseerd. Een deel van het pand zal worden gesloopt, hier zullen grondgebonden woningen worden gebouwd. Hierdoor zal er minder zicht zijn op de parkeerplaats aan de achterzijde. Er worden echter geen gestapelde woningen gebouwd. Indien verzoeker van mening is dat hierdoor zijn appartement in waarde verminderd kan hij een verzoek tot tegemoetkoming in de (plan)schade indienen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

3. Bewoners Julianastraat (2129456)

Ook in deze inspraakreactie is een groot aantal punten genoemd:

- Bij de koop van appartement is bewust gekozen voor een locatie boven een winkelpand om overlast van benedenburen te voorkomen. Er is door de bewoners niet verzocht om het appartement te herontwikkelen. Daarvoor is ook geen toestemming gegeven. Uit het plan blijkt niet hoe de bestaande appartementen en de nieuwe voorgevel van het gebouw er gaat uitzien. Wel is duidelijk geworden dat de winkelruimte onder de appartementen gaat

verdwijnen en vervangen zal worden door vier appartementen. De gemeente heeft sinds zij eigenaar is van het voormalige Jumbopand en lid is van de VVE verzuimd om de vereniging naar behoren te informeren. Op de plaats waar het achterste gedeelte van het voormalige Jumbopand wordt gesloopt zal een vijftal woningen worden gebouwd met waarschijnlijk twee bouwlagen. Deze woningen worden op korte afstand gebouwd en zullen zorgen voor inkijk in de appartementen. Door de bouw van de woningen binnen 200 meter zal aan gezondheid en levensvreugde, maar ook aan waardedaling van het appartement, moeten worden ingeleverd.

- Door de sloop van de voormalige bibliotheek is de gemeenteraad de kans ontnomen om te besluiten de voormalige bibliotheek in te passen in het ontwikkelingsplan en de omwonenden de kans ontnomen om creatief mee te denken bij het opstellen van een ontwikkelingsplan zoals de Omgevingswet vereist.
- Het is onmogelijk om vanuit de Hortensiastraat zonder dat de inrit naar het parkeerterrein wordt verbreed met een vrachtauto het parkeerterrein op en af te reiden. Dit laten de rijkcurves ook zien. De bevoorrading levert via de Hortensiastraat een ernstig gevaar op voor de verkeersveiligheid.
- Op pagina 14 van de toelichting stelt het college dat de parkeerdruk laag is en valt binnen een acceptabele parkeersituatie. Deze meting is echter gedaan ten tijde dat het gehele parkeerterrein achter het Jumbopand beschikbaar was om te parkeren. De parkeerplaatsen zullen niet toereikend zijn voor de nieuwe situatie.
- Het plan strookt niet met het rijksdoel uit de structuurvisie: het verbeteren, in stand houden en ruimtelijke zekerstelling van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Voor zowel de Aldi als voor de gebruiker wordt de bereikbaarheid waaronder de bevoorrading en het parkeren een stuk bemoeilijkt bij het realiseren van het plan.
- Op pagina 17 van de toelichting wordt de ladder voor duurzame verstedelijking weergegeven. De gegevens zijn echter niet volledig en het vermoeden bestaat dat deze gegevens bewust achtergehouden zijn omdat er geen regionale behoefte bestaat aan de geprojecteerde woningen. Dit vermoeden wordt nog eens versterkt door het overzicht woningbouwprogramma kern Dedemsvaart op pagina 26 in welk overzicht voor het Centrumplan Dedemsvaart (gemeente en particulier) vanaf 2017 geen enkele woningbouw is aangegeven. In paragraaf 4.3.3.5 worden vervolgens de 30 woningen, zonder opgaaf van redenen of aantoonbare behoefte opgevoerd waarmee dan maar moet worden aangenomen dat daarmee de regionale behoefte aan stedelijke ontwikkeling bewezen is. Weliswaar stelt het college dat het hier gaat om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Maar ook die behoefte kan niet worden aangetoond.

Reactie gemeente ad 3.

- De gemeente is in gesprek met de huidige bewoners van de appartementen boven de Jumbo, als mede-eigenaren van het gebouw. Er is een bestaande VVE aanwezig, alleen is deze slapende. Het is van belang en ook wettelijk verplicht om deze actief te maken, dit kan door een bestuur in te stellen. Er zijn verschillende overleggen geweest met de bewoners waarin de schetsplannen van de verbouw van het Jumbopand zijn getoond en besproken.
- Het plangebied heeft in het nog geldende bestemmingsplan Dedemsvaart ook de bestemming Woongebied. In het huidige bestemmingsplan is geregeld dat binnen deze bestemming het aantal wooneenheden niet mag toenemen ten opzichte van het bestaande aantal. Dus ook in de huidige situatie ook wooneenheden in de vorm van appartementen worden gebouwd, ter vervanging van wooneenheden elders binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsplan wordt aangepast niet omdat de locatie niet geschikt is voor woningbouw maar omdat er extra wooneenheden worden toegevoegd zonder dat er sprake is van vervangende woningbouw. Dat er behoefte is aan extra wooneenheden in het centrum van Dedemsvaart blijkt uit het woningbouwprogramma zoals in het

ontwerpbestemmingsplan wordt toegelicht en onderbouwd. In het voormalige Jumbopand zullen op de begane grond appartementen worden gerealiseerd. Hoe het pand er definitief uit komt te zien na realisatie van de appartementen op de begane grond is nog niet bekend, hiervan is wel een schetsplan gemaakt en besproken met de VVE. Het definitieve ontwerp zal in een later stadium worden besproken met de VVE. Opgemerkt wordt nog dat ter plaatse voorheen een supermarkt gevestigd was. Doorgaans veroorzaakt de aanwezigheid van een supermarkt meer (geluids)overlast dan woningen.

- De Omgevingswet is nog niet van kracht, dit zal pas over enkele jaren zo zijn. Het is niet zo dat participatie inhoudt dat de gemeente in samenwerking met omwonenden komt tot een plan. Wel dient er zo veel als mogelijk aan inspraak en overleg worden gedaan. Dit is dan ook gebeurd en zal ook verder nog in de procedure plaatsvinden. Er heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden en er is de mogelijkheid geboden om een reactie te geven over het voorontwerp. Met deze reacties wordt zo veel mogelijk rekening gehouden bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.
- Het ontwerpbestemmingsplan is een nadere uitwerking van de 'Structuurvisie Dedemsvaart Centrum' waarbij ook inspraakmogelijkheden zijn geboden. De gemeente heeft in deze niet onwettig gehandeld.
- Indien verzoeker van mening is dat hierdoor zijn appartement in waarde verminderd kan hij een verzoek tot tegemoetkoming in de (plan)schade indienen.
- De bibliotheek is door de gemeente gesloopt omdat er geen passende vervolgfunctie voor het gebouw kon worden gevonden. Het perceel herontwikkelen tot woningbouwlocatie wordt gezien als een passende invulling. De gemeenteraad is niet gepasseerd omdat de gemeenteraad de structuurvisie heeft vastgesteld, het bestemmingsplan sluit aan op de Structuurvisie Dedemsvaart.
- De aanrijdroute vanuit de Hortensiastraat is nogmaals getoetst. Hierbij is als uitgangspunt meegenomen dat de toegang van het parkeerterrein volledig wordt heringericht. Hierbij worden alle obstakels, hekken, betonblokken, palen, e.d. en het groen aan de oostzijde van de toegang verwijderd. De inrit wordt bij de herinrichting verbreed, om het manoeuvreren te bevorderen. Op deze manier ontstaat voldoende ruimte voor een trekker met oplegger. Voor het toetsen is gebruikgemaakt van een combinatie met een starre achteras. Dit wil zeggen dat de assen van de oplegger niet meedraaien. De worstcasescenario is hiermee inzichtelijk gemaakt.
- In het plan is uitgegaan van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Uitgaande van deze norm zijn in het nieuwe plan 39 parkeerplaatsen ten aanzien van de nieuwe bewoners nodig. Hiermee komt de bezettingsgraad op 69 %. Inmiddels is een nieuwe normering opgesteld, die dit jaar wordt vastgesteld. De nieuwe parkeernormering voor dit type woning is 1,1 parkeerplaats per woning. Dit wil zeggen dat 29 parkeerplaatsen benodigd zijn voor de nieuwe bewoners. Samen met de gemiddelde parkeerbezetting van het huidige parkeerterrein, in totaal 63 parkeerplaatsen, komt dit in totaal neer op een bezettingsgraad van 57%. Dit valt nog ruimschoots onder de grens van acceptabele parkeergelegenheid (80-90%). Hierbij is uitgegaan van de nieuwe parkeersituatie van 104 parkeerplaatsen. Een deel hiervan komt op het gedeelte bij de nieuwe woningen.
- Momenteel staat aan twee kanten van het parkeerterrein een verkeersbord Eo4 (parkeerterrein). Dit bord betekent dat alleen op de aangegeven parkeerplaatsen (vakken) mag worden geparkeerd. In de nieuwe situatie moet de plaats van de borden worden heroverwogen, om duidelijk te maken waar het parkeerterrein begint en eindigt.
- In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan staat inderdaad in paragraaf 4.1. Rijksbeleid dat de tekst onder trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt aangevuld voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Er heeft nu een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, geen ontwerpbestemmingsplan. Deze paragraaf zal volledig worden ingevuld, net zoals de volledige toelichting en alle bijlagen bij

het ontwerpbestemmingsplan worden aangevuld. Het volledige ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder vervolgens zienswijzen indienen over dit ontwerpbestemmingsplan.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

4. AKD namens Aldi Ommen BV en Aldi Vastgoed BV (2129259)

Namens Aldi Ommen BV en Aldi vastgoed BV heeft AKD een groot aantal punten genoemd:

- De bevoorrading van de Aldi is niet meer mogelijk in de voorgestelde situatie. De inrit bij de Hortensiastraat is zeer smal en in de huidige situatie niet geschikt voor vrachtwagens. Zoals ook is erkend in de detailhandelsstructuurvisie voor Dedemsvaart voldoet de Aldi aan de Julianastraat niet aan de eisen van een moderne discountsupermarkt. Aldi is daarom ook al jaren in overleg met de gemeente over verplaatsing van de winkel naar de Mercator locatie. De knelpunten van de huidige locatie kunnen als volgt worden samengevat:
 - De winkel is verouderd en te klein;
 - De bereikbaarheid en het parkeren is onvoldoende;
 - Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past de winkel niet binnen de rest van de bebouwing aan de Julianastraat.
- Aldi maakt zich grote zorgen over de plannen voor herontwikkeling van het gebied Julianastraat Noord. Samengevat zullen de nieuwe woningen:
 - (Ongehinderde) bedrijfsvoering van de Aldi belemmeren;
 - Vereisen dat (geluids)maatregelen worden getroffen door Aldi om een goed woon- en leefklimaat te borgen;
 - Uitbreiding van de winkel op de locatie onmogelijk maken;
 - Haar bereikbaarheid ernstig in gevaar brengen: klanten moeten haar zien te bereiken via ongeschikte wegen;
 - Haar logistieke bereikbaarheid ernstig in gevaar brengen;
 - Parkeerproblemen met zich meebrengen;
 - Ervoor zorgen dat laden en lossen zeer onveilig zal worden.
- Een en ander brengt mee dat eerst een oplossing voor de situatie van Aldi moet worden gevonden voordat aan de herontwikkeling van het gebied kan worden begonnen. Desondanks is nu toch het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.
- Het is onduidelijk of een voorontwerp of een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen door de kennisgeving op de gemeentelijke website. Gelet daarop dient een en ander te worden hersteld door een nieuwe ter inzage legging.
- Niet alle stukken hebben ter inzage gelegen bij het ontwerpbesluit. Blijkens paragraaf 3.3. van de toelichting is er een parkeeronderzoek uitgevoerd in het voorjaar van 2016. Dit parkeeronderzoek is ten onrechte niet bij de stukken gevoegd.
- De in het plan voorziene woningen bedreigen de ongehinderde bedrijfsvoering van Aldi. In de detailhandelsstructuurvisie wordt dit ook op pagina 17 erkend door het gemeentebestuur. Door in een recent beleidsstuk te erkennen dat de bestaande (en legale) exploitatie van Aldi in gedrang komt door de woningbouwplannen, en toch onverminderd door te gaan met dezelfde woningbouwplannen geldt dat op geen enkele manier sprake is van een evenwichtige belangenafweging. In de toelichting wordt slechts gesteld dat met Aldi rekening wordt gehouden waaronder met parkeerruimte en manoeuvreerruimte. Het Masterplan Centrum Dedemsvaart is nog steeds het vigerende beleid voor het centrum van Dedemsvaart. Dit is ook opgenomen in de brief van het college van burgemeester en wethouders aan Aldi van 26 januari 2017 (als bijlage bij de inspraakreactie toegevoegd). Het Masterplan voorziet voor de Julianastraat Noord in het ontwikkelen naar woningbouw wanneer de supermarkten worden verplaatst en het parkeerterrein niet in volle omvang gehandhaafd hoeft te worden, waardoor er ruimte ontstaat voor 32 grondgebonden

rijwoningen. Door de weigering van de gemeente om mee te werken aan een verplaatsing van de supermarkt is niet voldaan aan de voorwaarde van het Masterplan.

- In de toelichting is niet inzichtelijk gemaakt hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bezoekers van de winkels aan de Julianastraat, hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor de bestaande bewoners van o.a. de Zwierstraat en waarom wordt afgeweken van het principe dat 1,35 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Gelet daarop is niet voldaan aan de onderzoek plicht en is niet inzichtelijk gemaakt dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen.
- Het plan zal leiden tot een onaanvaardbare verkeerssituatie ter plaatse. Er is geen enkel onderzoek gedaan naar de gevolgen op het verkeersbeeld in de omgeving. Het staat daarmee vast dat niet deugdelijk is gemotiveerd dat het besluit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Evenmin is gemotiveerd waarom geen sprake is van een onevenredige inbreuk op het woon- leef en bedrijfsklimaat van ondernemers zoals Aldi en omwonenden. Anders dan in de toelichting wordt gesteld kan de bevoorrading van Aldi in de situatie in het plan niet veilig plaatsvinden. Aan basisvoorwaarden voor een veilige ontsluiting wordt niet voldaan. De enige ontsluiting op de Hortensiastraat is niet geschikt voor vrachtwagens. In de toelichting wordt een ontwerp met rijcurves benoemd, deze was echter niet bijgevoegd. Uit ervaring weet Aldi dat voor supermarkten juist de aantakking (en draai) van het parkeerterrein van de supermarkt op de weg vaak voor problemen zorgt omdat de ruimte vaak te krap is voor draaiende vrachtwagencombinaties. Daarom heeft Aldi een adviesbureau gevraagd de rijcurves te simuleren die optreden bij de draai van het parkeerterrein richting Hortensiastraat en vanaf de Hortensiastraat richting parkeerterrein (als bijlage van de inspraakreactie toegevoegd). Gesteld wordt dat vrachtwagens over stoepen en door tuinen moeten rijden van de nabijgelegen woningen en dat op geen enkele manier er sprake van is dat deze ontsluiting op een veilige manier kan plaatsvinden. Dit probleem kan onmogelijk worden opgelost door de huidige inrit naar het parkeerterrein iets te verbreden, hier is onvoldoende ruimte voor. Ook geldt dat een dergelijke aanpassing mee zou brengen dat de Hortensiastraat niet meer over een stoep zou beschikken en dat alsnog de verslepingslijn van de vrachtwagen over de grens gaat. Een dergelijke uitvoering biedt daarmee geen oplossing voor de vrachtwagens en zou bovendien zorgen voor een onacceptabele situatie voor voetgangers omdat de stoep als veilige zone zou verdwijnen. Gelet hierop geldt dat het bestemmingsplan feitelijk de bevoorrading van Aldi onmogelijk maakt doordat onvoldoende ruimte bestaat en vrachtwagens de bocht richting het parkeerterrein niet meer kunnen maken. Het ontwerpplan is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- De zuidelijke ontsluitingsroute via de Gentiaanstraat blijft beschikbaar voor autoverkeer. Hierdoor zal een sluiproute ontstaan voor autoverkeer tussen de Gentiaanstraat en de Hortensiastraat.
- Er zal een onveilige samenloop ontstaan tussen het bevoorradersverkeer en kwetsbare verkeersdeelnemers. Doordat er in het plan feitelijk niet wordt gekozen voor een heldere ontsluiting en voor al het verkeer behalve vrachtwagens twee routes blijven openstaan, geldt dat daarmee direct ook de voedingsbodemp is gegeven voor conflictsituaties. In veel andere gemeenten is een dergelijke expeditie juist aanleiding voor het uitplaatsen van de grote supermarkten uit het centrum als deze situatie niet kan worden aangepakt. In Dedemsvaart lijkt het gemeentebestuur volledig voorbij te gaan aan het reële gevaar van een dergelijke opmaak.
- De inpassing en de gebrekkige stedenbouwkundige uitvoering van het woningbouwprogramma zal voorts zorgen voor conflictsituaties. Zo is van belang dat de woningen met name een grondgebonden karakter zullen hebben en daarmee geschikt voor gezinnen met kinderen. Voor kinderen zal het parkeerterrein als speeltuin worden gebruikt, zeker bij het ontbreken van andere speelvoorzieningen. Echter, het parkeerterrein is geen

woonerf maar de primaire ontsluiting van een discountsupermarkt. In de toelichting is ten onrechte geen enkele aandacht voor de gevolgen van de keuze voor grondgebonden woningen in een gebied wat daar niet geschikt voor is.

- Het plangebied kent een begrenzing in strijd met een goede ruimtelijke ordening of is anderzijds in strijd met het recht. In redelijkheid had niet kunnen worden besloten om de ontsluiting op de Hortensiastraat niet in het geheel bij het onderhavige plan te betrekken. Doordat nu juist de cruciale aantakking van de enige bevoorradingsroute van de Aldi niet in het plan is opgenomen is ook niet onderzocht of deze route wel mogelijk is. Omdat het hier gaat om een cruciale ontsluiting is het in strijd met een goede ruimtelijke ordening dat niet de aantakking op de Hortensiastraat binnen de begrenzing van het plan is opgenomen.
- In opdracht van Aldi is het akoestisch onderzoek beoordeeld. Op basis van dit onderzoek kan niet de conclusie worden getrokken dat er ter hoogte van de voorziene woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. De uitgangspunten van het onderzoek zijn namelijk niet in overleg met Aldi vastgesteld en de gekozen uitgangspunten in het akoestisch onderzoek komen niet overeen met de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Ten onrechte zijn niet alle piekgeluiden en de relevante bronnen in de dag-periode onderzocht en ten onrechte is gerekend met een te hoge bodemabsorptie. In het rapport is niet duidelijk met welke openingstijden van de winkel rekening is gehouden en daarmee is dus niet berekend of rekening is gehouden met de representatieve bedrijfssituatie. Ten onrechte is geen rekening gehouden met het feit dat klanten van Aldi ook andere parkeerplaatsen kunnen gebruiken in het gebied dan alleen de 13 direct naast de Aldi gelegen (eigen) parkeerplekken. Hierdoor is niet onderzocht dat het geluid van winkelkarretjes en het openen en sluiten van portieren ook elders in het gebied kan optreden. Men heeft het geluid van de winkelwagens in grote mate onderschat. Het aantal verkeersbewegingen is ten onrechte niet berekend conform het worst case scenario. In het onderzoek is als uitgangspunt genomen dat Aldi tweemaal per dag wordt bevoorrad door een vrachtwagen, wat in totaal een half uur zou duren. Dit komt niet overeen met de werkelijkheid: Aldi wordt door meer vrachtwagens bezocht en het laden en lossen duurt circa 2,5 uur per dag. Dit zorgt voor een totaal ander geluidsbeeld. Ook het bronvermogen van de vrachtwagens is veel te rooskleurig. Ten onrechte is het rijden van de vrachtwagens alleen als indirect verkeer beschouwd. Het manoeuvreren van en naar het laadplatform is directe hinder, ook is niet voorzien in een correctie van tonaal geluid vanwege de achteruitsignalering. De uitgevoerde bronsterktemetingen ontbreken en bovendien zijn diverse bronvermogens te laag ingeschat. Dit betreft m.n. de winkelkarretjes, de route vrachtwagens en de installaties. De overschrijding met 4 dB(A) van de norm is niet aanvaardbaar en bovendien is het, gelet op alle foutieve aannames in het onderzoek, waarschijnlijk dat overschrijding nog veel hoger zal uitvallen. De gevolgen voor het woon- en leefklimaat zijn ten onrechte te positief voorgesteld en in geen geval ter hoogte van de voorziene woningen kan een goede leefkwaliteit worden geborgd.
- De plantoelichting beschrijft niet dat de woningbouw voorziet in een actuele regionale behoefte. In de toelichting ontbreekt zowel in paragraaf 4.1.2. als in paragraaf 4.3.3.5 een daadwerkelijke onderbouwing van de behoefte aan de voorziene woningen en mogelijke zorgwoningen. Hierdoor is niet voldaan aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro.
- Het bestemmingsplan is in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Er wordt niet inzichtelijk gemaakt dat het plan voorziet in de lokale behoefte aan woningbouw, bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en past binnen het ontwikkelingsperspectief en het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie. Ook geldt dat de behoefte aan de woningen niet is aangetoond door middel van een actueel onderzoek woningbouw.
- De planregels die voorschrijven waar de als woongebied aangewezen gronden voor bestemd zijn, zijn onduidelijk en in strijd met de rechtszekerheid. Blijkens de toelichting is bedoeld te

regelen dat er plaats van de aanduiding parkeerterrein geen woningen zijn toegestaan. De planregeling is zodanig ongelukkig geformuleerd dat het maar zeer de vraag is of dit resultaat ook daadwerkelijk wordt bereikt. In dit kader is van belang dat geen definitie van het begrip wonen in de planregels is opgenomen, dat geen bouwvlak is opgenomen waar woningen precies kunnen worden gebouwd en dat de bedoelde beperking geen afbreuk doet aan het feit dat de bestemming waarbinnen de aanduiding van parkeerterrein valt nog steeds woongebied is.

- Artikel 3.4.1. is onduidelijk en rechts onzeker. In de planregels wordt geen definitie gegeven van het begrip huishouding. In artikel 3.4.2. van de planregels is onduidelijk. Volgens deze bepaling mag er geen detailhandel plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein. Wat hieronder moet worden verstaan, blijkt echter niet uit de planregels.
- Artikel 3.5 is in strijd met artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wro. De afwijkingsbevoegdheid van art 3.5 voldoet niet aan de eisen van dit artikel. Het betreft immers een bevoegdheid een vergunning te verlenen waarbij binnenplannen wordt afgeweken van de bestemming op een niet-ondergeschikt onderdeel en waarvoor een nader afwegingsmoment nodig is.
- Artikel 7 van de planregels is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Artikel 7.1 is onduidelijk geformuleerd en het nut van deze bepaling is onduidelijk en daarmee rechts onzeker.
- Artikel 7.2 van de planregels voldoet niet aan de eisen die aan een evenementenregeling worden gesteld. Het maakt de aanvaardbaarheid van een bepaald evenement afhankelijk van de vraag of hiervoor op basis van de APV een vergunning is verleend. Ten onrechte zijn geen voorwaarden aan de evenementen verbonden en de gemeente gaat eraan voorbij dat een vergunningstelsel op grond van de APV een geheel ander kader vormt dan de beoordeling of een planregel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
- In artikel 7.3 van de regels is een verwijzing opgenomen naar de Nota parkeernormering waarmee zou moeten worden geborgd dat bij verlening van een omgevingsvergunning voor bouw wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Echter de planregels verzekeren ten onrechte niet dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid omdat onduidelijk wat de status is van de Nota parkeernormering. Uit een genoemde uitspraak volgt dat een verwijzing in een planregel naar een vaste gedragslijn van een bestuursorgaan niet is toegestaan. Artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro staat in dit kader alleen een verwijzing naar beleidsregels toe die conform artikel 1:3 vierde lid Awb bij besluit zijn. M.b.t. de nota parkeernormering is dit niet duidelijk of dit een beleidsregel is en of deze is vastgesteld bij besluit en ook bekend is gemaakt.
- Naast dit gestelde over de rechtsgeldigheid van de beleidsregel, geldt dat artikel 7.3 van de planregels ook rechts onzeker is omdat uit de planregels niet duidelijk wordt wanneer moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De zinsnede: indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft biedt in dit kader geen duidelijke norm, hierdoor blijft onduidelijk wanneer moet worden voldaan aan de parkeernormen.
- De financiële uitvoerbaarheid van het plan is niet geborgd. Het blijkt namelijk onduidelijk met wie deze afspraken zijn gemaakt, daarnaast is niet duidelijk of de gemeente opdraait voor alle kosten in het openbaar gebied of hiervoor ook een tegemoetkoming van de ontwikkelaar noodzakelijk is. Het is van belang een heldere toelichting te geven hoe de financiële uitvoerbaarheid is verzekerd.

Het ontwerpbesluit moet opnieuw ter inzage worden gelegd en het kan niet in deze hoedanigheid worden vastgesteld.

Reactie gemeente ad 4.

- De Aldi supermarkt in Dedemsvaart is op dit moment gevestigd aan de Julianastraat 81. Deze locatie voldoet volgens aanvragers om meerdere redenen niet meer (o.a. te beperkte oppervlakte). In het Masterplan voor het centrum van Dedemsvaart ligt de betreffende locatie buiten het kernwinkelgebied. De afgelopen jaren is veelvuldig met de Aldi gesproken over een verplaatsing naar een locatie nabij de Markt. Uiteindelijk heeft dit ook geleid tot een concrete locatiekeuze. Echter op het laatste moment is door de Aldi uitgesproken dat de locatie niet aan de wensen voldeed. Inmiddels heeft het betreffende perceel een andere bestemming gekregen en is toegewezen aan een andere gebruiker. Het is de gemeente niet verwijtbaar dat niet is meegezocht naar een passende locatie. De vestiging van de Aldi op het bedrijfsterrein Mercator is niet aan de orde wegens strijdigheid met gemeentelijk beleid en provinciaal beleid.
- De herontwikkeling naar woningbouw vindt niet plaats achter de Aldi. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het gedeelte tussen de Hortensiastraat tot en met het terrein achter nr. 79, dus ook naast en achter de Aldi aangeduid als parkeerterrein. Ook uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat dit deel van het plangebied als zodanig blijft ingericht.
- De gemeenteraad heeft besloten geen medewerking te verlenen aan het ingediende verzoek om bestemmingsplanherziening voor de verplaatsing van de Aldi naar het Mercatorterrein. Een vestiging op die locatie is dus niet aan de orde wegens strijdigheid met het gemeentelijk en provinciaal beleid.
- Er heeft nu een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, geen ontwerpbestemmingsplan. Dit blijkt ook uit de toelichting van het bestemmingsplan en de bekendmakingen in het huis aan huisblad De Dedemvaartse Courant met betrekking tot de terinzagelegging en het bieden van mogelijkheden tot inspraak over de inhoud van dit voorontwerpbestemmingsplan. Het klopt dat onder de bekendmaking op de website abusievelijk onder de bekendmaking de algemene tekst is komen te staan over de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan. Door de extra tekst onder de bekendmaking op de website zijn geen belangen geschaad. Het is hierdoor niet onmogelijk gemaakt om desgewenst een inspraakreactie in te dienen. Het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan is niet wettelijk verplicht, dit is een middel om te komen tot een goed ontwerpbestemmingsplan. Niet alle stukken hebben ter inzage gelegen bij het voorontwerp. Na behandeling van de inspraakreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Hierin zullen ook alle PM-posten worden ingevuld en alle bijlagen worden toegevoegd voor zover dit nog niet in of bij het voorontwerpbestemmingsplan is gedaan.
- Blijkens paragraaf 3.3. van de toelichting is er een parkeeronderzoek uitgevoerd in het voorjaar van 2016. Dit parkeeronderzoek wordt toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan. De conclusie van dit onderzoek is dat er voldoende parkeerplaatsen blijven bestaan ten behoeve van de klanten van de Aldi. Op de verbeelding van het bestemmingsplan heeft een deel van het plangebied de aanduiding parkeerterrein gekregen. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen waarvoor deze gronden mogen worden gebruikt. Hieruit blijkt dat op het parkeerterrein geen woningbouw mag plaatsvinden, hier zijn ook geen bouwvlakken opgenomen.
- In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan staat inderdaad in paragraaf 4.1. Rijksbeleid dat de tekst onder trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt aangevuld voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze paragraaf zal volledig worden ingevuld, net zoals de volledige toelichting en alle bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan.
- De planregels en de begripsomschrijvingen worden naar aanleiding van de inspraakreactie in het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangescherpt:
 - Er wordt een definitie opgenomen van het begrip huishouding.

- Bij de term 'beperkte verkoop in het klein' wordt aan toegevoegd dat het moet gaan om ondergeschikte verkoop
- De formulering van regel 7.3 (Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden) wordt aangescherpt conform de regels zoals gesteld in de Facetherziening parkeren Hardenberg en de 'Parkeernormennota Hardenberg 2017'.
- De formulering van de regels 7.1 en 7.2 is niet aangepast. De regelingen omtrent de afstemming met welstand en de apv betreffende gangbare regelingen welke voldoende duidelijk zijn.
- Het is de gemeente Hardenberg niet duidelijk waarom artikel 3.5 van de regels in strijd is met het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wro. Het betreft hier een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid met een nader afwijkmoment. Of een woning wordt gebruikt voor wonen in groepsverband voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale woonzorgfuncties in plaats van een huishouden kan wel worden geregeld met een binnenplanse afwijkmogelijkheid. Hiervoor dient dan een omgevingsvergunning te worden aangevraagd waarbij op dat moment wordt onderzocht en afgewogen wat de invloed zal zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse.
- De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd. Het gaat hier om een gemeentelijke ontwikkeling. de gemeente Hardenberg is volledig eigenaar van alle gronden. De gemeente regelt via de kaveluitgifte aan particulieren of ontwikkelaars dat de kosten worden veiliggesteld. Planschade wordt rekening mee gehouden in de grondexploitatie.
- Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid zoals vastgelegd in de Detailhandelstructuurvisie Hardenberg. Hierin wordt gesteld dat het kernwinkelgebied in Dedemsvaart beperkte ruimtelijke mogelijkheden heeft voor nieuwbouw om hiermee winkels met een grotere ruimtelijke impact te kunnen verplaatsen vanuit bijvoorbeeld de Julianastraat-Midden en –Noord. De mogelijkheid voor nieuwbouw is er eigenlijk alleen aan de Marktzijde-Noord. De Markt-Zuidwestzijde zou een te grote verschuiving teweeg brengen ten opzichte van de Julianastraat en de onderlinge verbindingen. De Aldi heeft afgezien van vestiging aan de noordzijde van de Markt. Verplaatsing van de Aldi naar deze locatie is niet meer aan de orde. De gemeente heeft zich bereid getoond om nader af te stemmen met Aldi over de gewenste versterking van de huidige vestiging passend binnen deze detailhandelstructuurvisie.
- Het parkeerterrein achter de Aldi betreft een bestaand parkeerterrein. In dit soort situaties geeft een parkeerdrukmeting daarom meer inzicht in de parkeersituatie dan een parkeernormering. Daarbij is een precieze berekening voor de locatie lastig, omdat veel functies en parkeerplaatsen elkaar overlappen.
- Zoals in de plannen is aangegeven, is de bestaande (onderzochte) bezettingsgraad gesommeerd met het berekende aantal parkeerplaatsen voor de nieuw te bouwen woningen. Dit geeft een realistisch beeld van de toekomstige bezettingsgraad. Dat is afgeweken van het principe van parkeerplaatsen per woning op eigen terrein, heeft te maken met het type woning en de mogelijkheid tot het parkeren op eigen terrein. In dit plan is geen gelegenheid voor parkeren op eigen terrein. De bewoners moeten in alle gevallen langs de weg/op het parkeerterrein parkeren.
- De gemeente heeft de aanrijroute vanaf de Hortensiastraat nogmaals getoetst. Hierbij is als uitgangspunt meegenomen dat de toegang van het parkeerterrein volledig wordt heringericht. Hierbij worden alle obstakels – hekken, betonblokken, palen, e.d. – en het groen aan de oostzijde van de toegang verwijderd. De inrit wordt bij de herinrichting verbreed, om het manoeuvreren te bevorderen. Daarbij wordt de uitstraling van het parkeerterrein door gezet over de nieuwe toegangsweg. Op deze manier ontstaat voldoende ruimte voor het manoeuvreren van een trekker met oplegger. Voor het toetsen is gebruikgemaakt van een combinatie met een starre achteras. Dit wil zeggen dat de assen van de oplegger niet meedraaien. De worstcasescenario is hiermee inzichtelijk gemaakt.

- Door de toegang richting het parkeerterrein aan te passen, heeft Aldi een prima ontsluiting voor de bevoorrading. Daarbij wordt de uitstraling van de toegangsweg verbeterd, waardoor de ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot. Het aantal vrachtautobewegingen is beperkt, waardoor de kans op problemen met overig verkeer nihil is. Door de nieuwe breedte van de toegang is er daarnaast meer ruimte om elkaar te passeren.
- Om het gebruik als sluiproute te voorkomen wordt tussen de nieuwe woningen en het parkeerterrein een wegafsluiting geplaatst. Hierdoor wordt het aantal verkeersbewegingen op het gedeelte voor de nieuwe woningen beperkt. Kinderen kunnen op deze manier veiliger op straat spelen. Daarnaast wordt zo gekozen voor een heldere ontsluitingsstructuur.
- De Aldi wilde niet meewerken aan het door de gemeente uitgevoerde akoestisch onderzoek, dus zijn door de gemeente aannames gedaan en observaties ter plekke. Als de Aldi nu wel meewerkt en de goede gegevens aanlevert in combinatie met geluidsmetingen aan de betreffende vrachtwagens en installaties, dan kan het akoestisch onderzoek worden geactualiseerd. Gesteld wordt dat de gekozen uitgangspunten in het akoestisch onderzoek niet overeenkomen met de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, echter wordt niet onderbouwd welke uitgangspunten die zijn gehanteerd niet juist zijn. Gesteld wordt dan ten onrechte niet alle piekgeluiden en de relevante bronnen in de dag-periode onderzocht zijn. Echter is de gemeente niet duidelijk welke piekgeluiden en bronnen hiermee worden bedoeld. Alle piekgeluiden en relevante bronnen zijn wel meegewogen in het onderzoek. Gesteld wordt dat er ook gerekend wordt met een te hoge bodemabsorptie. Het parkeerterrein wordt echter voorzien van groenstroken. De woonwijk is niet geheel verhard. Hiervan uitgaande is gekozen voor een gemiddeld 50% verharding. Een aantal gebieden zijn specifiek als zachte bodem ingevoerd. Gesteld wordt dat in het rapport niet duidelijk wordt met welke openingstijden van de winkel rekening is gehouden. Dit staat inderdaad niet expliciet in het rapport maar in tabel 5.1 is te zien dat de winkel in de dag- en avondperiode open is en dat de bevoorrading alleen in de dagperiode plaatsvindt. Dit is inderdaad een aanname geweest omdat de door ons opgevraagde gegevens hierover niet zijn verstrekt.
- Gesteld wordt dat ten onrechte geen rekening is gehouden met het feit dat klanten van Aldi ook andere parkeerplaatsen kunnen gebruiken in het gebied dan alleen de 13 direct naast de Aldi gelegen (eigen) parkeerplaatsen. Logischerwijs zullen deze parkeerplaatsen het eerst worden gevuld, omdat de ingang van de Aldi aan de Julianastraat is gelegen. De overige parkeerplaatsen worden ook door bewoners en ander winkelend publiek gebruikt. Gesteld is dat hierdoor niet is onderzocht dat het geluid van winkelkarretjes en het openen en sluiten van portieren ook elders in het gebied kan optreden. Dit geluid is niet direct toe te wijzen aan de Aldi omdat het openbare parkeerplaatsen betreft welke ook worden gebruikt door overig winkelend publiek. Gesteld is dat het geluid van winkelwagens in grote mate is onderschat. Hierover is gezien de kleine overkapte opstelling en observatie ter plaatse een aanname gedaan. De bronsterkte van 82 dB(A) is ter plaatse gemeenten, 10 km/h is inderdaad aan de hoge kant, dit is herberekend op basis van 5 km/u. Ook met deze snelheid zal de geluidbelasting ter plaatse van het nieuwbouwplan niet wijzigen.
- Inderdaad is in het onderzoek als uitgangspunt genomen dat Aldi tweemaal per dag wordt bevoorrad door een vrachtwagen, dit is aangenomen naar aanleiding van een gesprek met de Aldi. Indien dit achteraf niet juist blijkt te zijn komt dit omdat Aldi niet mee wilde werken met verder overleg en de gevraagde gegevens niet heeft willen aanleveren. Gesteld is dat het bronvermogen van de vrachtwagens te rooskleurig is opgenomen en dat 102 en 107 dB(A) met een piekgeluid van 110 dB(A) gebruikelijk is. Gezien de manoeuvreerruimte zijn wij echter van mening dat enkel met een heel lage snelheid kan worden gereden. Het landelijk gehanteerd bronniveau is gebaseerd op een vrachtwagen met een snelheid van 10 km/h. De inrichtingsgrens is bepalend voor wat betreft of het een directe of indirecte hinder betreft, het overige terrein is openbaar terrein. Het klopt dat niet is voorzien in een correctie

van tonaal geluid vanwege de achteruitsignaleringen en dat de uitgevoerde bronsterktemetingen ontbreken. Gesteld wordt dat de overschrijding met 4 dB(A) niet aanvaardbaar is. De maximale niveaus tgv laden/lossen zijn echter in de dagperiode uitgesloten van beoordeling (Activiteitenbesluit). De Aldi stelt dat de overschrijding nog veel hoger zal uitvallen en dat de gevolgen voor het woon- en leefklimaat ten onrechte te positief zijn voorgesteld en in geen geval ter hoogte van de voorziene woningen een goed woon en leef klimaat kan worden geborgd. Dit is een vreemde veronderstelling, want dat betekent dat de Aldi nu al niet aan de geluidsnormen voldoet op de dichtstbijzijnde woning, Julianastraat 85. De bestaande woningen Julianastraat 85 en 81 zijn belemmerend voor de Aldi en niet de voorziene nieuwbouw. Indien de geluidsbelasting op deze woningen voldoet aan de gestelde normen zal ook een goed woon en leefklimaat op dit vlak kunnen worden gegarandeerd voor de (op grotere afstand gelegen) nieuwbouw. Als de Aldi meewerkt en goede gegevens aanlevert in combinatie met geluidmetingen aan de betreffen de vrachtwagens kan het onderzoek worden geactualiseerd.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen, het bestemmingsplan wordt aangepast op de in deze gemeentelijke reactie aangegeven wijze.