



Commentaarnota

[geanonimiseerd]

**Uitbreiding supermarkt
De Hoven 25 Aalten**

Inhoud

PROCEDURE.....	3
INSPRAAKREACTIES.....	4
1. <i>Informatiebijeenkomst 6 december 2018.....</i>	<i>4</i>
2. <i>INSPREKER 1</i>	<i>6</i>
3. <i>INSPREKER 2</i>	<i>7</i>
4. <i>INSPREKER 3</i>	<i>7</i>
BIJLAGE – VERSLAG INFORMATIEBIJEENKOMST 6 DECEMBER 2019.....	9

Procedure

Het schetsontwerp voor de uitbreiding van de supermarkt Albert Heijn (AH) aan De Hoven in Aalten heeft met ingang van 7 december 2018 gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Hofstraat 8 in Aalten. Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl. Op 6 december 2018 is een informatiebijeenkomst gehouden.

Inspraakreacties

Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om schriftelijk te reageren op het plan. Van de informatiebijeenkomst van 6 december is een verslag gemaakt. Hierin zijn ook de meest gehoorde opmerkingen op de plannen opgenomen. Dit verslag is verspreid onder de aanwezigen die zich hebben aangemeld.

Er zijn vier inspraakreacties ingediend, waarvan er één is ingetrokken.

In deze Commentaarnota zijn de drie ingekomen inspraakreacties samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De tijdens de informatiebijeenkomst ingebrachte opmerkingen die in het verslag van die avond zijn opgenomen, zijn ook in deze Commentaarnota opgenomen. Alle reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

1. Informatiebijeenkomst 6 december 2018

Inhoud van de inspraakreactie

Op de informatiebijeenkomst van 6 december 2018 is het plan gepresenteerd en zijn (algemene) vragen gesteld en beantwoord. Deze zijn in het verslag opgenomen, zie bijlage. Na afsluiting van het plenaire deel van deze bijeenkomst konden aanwezigen vragen stellen en opmerkingen & suggesties plaatsen. De meest gehoorde opmerkingen zijn in het verslag opgenomen. Deze zijn hieronder opgenomen en beoordeeld/beantwoord:

- a. Is er niet alsnog een verbinding tussen het parkeerterrein De Hoven en de Hogestraat mogelijk?
- b. De huidige doorgang naast de bibliotheek is de enige bruikbare doorgang voor mensen die slecht ter been zijn of moeilijk kunnen fietsen. Hoe wordt dit opgelost?
- c. Aandacht voor de inrichting van het pad tussen Hogestraat en Hoekstraat (ter plaatse van de entree/opstap voor het makelaarskantoor).
- d. Kan er een toegang komen vanuit de Hogestraat naar de parkeergarage?
- e. Aandacht voor bouwhoogtes in de Hogestraat, onder meer bij de (schijn)kappen en vooral bij het deel waarin de trappengalerij voor de appartementen zit. Kan de bouwhoogte hier beperkt worden? Suggestie: dit deel voorzien van een kap.
- f. Hogestraat 6A: graag oplossing voor parkeerplaats direct voor pand/winkeldeur: is verschuiving mogelijk naar westzijde?
- g. Suggestie: verhuur ramen/etalage aan winkeliers
- h. De speeltoestel wil graag een plek behouden in de nieuwe bibliotheek
- i. Aandacht voor parkeerproblematiek in de Hogestraat
- j. (gemeente)personeel parkeert op parkeerterrein De Hoven, dit zorgt voor verhoogde parkeerdruk

Beoordeling inspraakreacties door college van B&W

- a. Er is nogmaals gekeken naar de mogelijkheden voor een alternatief voor het pad dat vervalft. In de beoogde situatie is er te weinig ruimte voor een pad op maaiveldniveau. Dit heeft tot gevolg dat verkeerstromen elkaar kruisen (voetgangers/fietsers & autoverkeer) op een punt waar dat vanuit verkeerskundig oogpunt niet gewenst is (direct bij de in-/uitrit van de parkeergarage). Ook gaat dit ten koste van benodigde parkeerruimte. Op korte afstand van dit pad zijn er al bestaande alternatieven: het pad tussen de Hogestraat en de Hoekstraat en ook via de Hogestraat/De Hoven is het parkeerterrein te bereiken. Hiermee zijn er op acceptabele afstand voldoende mogelijkheden het parkeerterrein te bereiken. De CROW-normen geven aan dat een acceptabele loopafstand voor de functie winkelen tot een parkeerterrein ligt tussen de 200 en 600 meter. Hier wordt aan voldaan.
- b. Het is een feit dat er in het centrum van Aalten hoogteverschillen overbrugd moeten worden. Ook al is de huidige verbinding naast de bibliotheek redelijk vlak, verderop moeten altijd hoogteverschillen overbrugd worden, zoals op De Hoven, in de Hogestraat, Hoekstraat en/of Landstraat. Het pad tussen de Hoekstraat en de Hogestraat is een goed alternatief.
- c. In het kader van de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum enige jaren geleden is de toegankelijkheid van dit pad al verbeterd, er is verharding en verlichting aangebracht. De situatie ter plaatse van de entree/opstap voor het makelaarskantoor wordt nader bekeken en zondig wordt dit aangepast. Door omwonenden is zorg uitgesproken voor de veiligheid van dit pad, met name als gevolg van fietsers/scooters. Wanneer de situatie erom vraagt overwegen wij maatregelen te nemen door dit pad alleen voor langzaam verkeer toegankelijk te laten zijn.
- d. Een verbinding via de parkeergarage is voor de exploitant niet gewenst uit oogpunt van veiligheid en overlast, er is dan onvoldoende toezicht in de parkeergarage.
- e. Het schetsplan is mede vanwege de reacties nogmaals tegen het licht gehouden, waar mogelijk is de goot/bouwhoogte verlaagd. Voor een goede vergelijking zijn de bestaande situatie, de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan Kern Aalten 2011 biedt en de goot- en bouwhoogtes die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen naast elkaar gezet.

Bestaande situatie:

	Goothoogte bestaande situatie	Bouwhoogte bestaande situatie	Goothoogte geldend bestemmingsplan *	Bouwhoogte geldend bestemmingsplan
Hogestraat 10	ca. 5.75 m / 6.50	ca. 11.85 m	max. 7 m	max. 11.85 m
Hogestraat 16/16a/16b	ca. 8.65 m	ca. 11.85m	max. 8.65 m	max. 11.85m
Hogestraat 18	ca. 6 m	ca. 9.50 m	max. 7 m	max. 10 m

* In het geldend bestemmingsplan is een maximale goot- en bouwhoogte van 7, resp. 10 meter voorgeschreven, danwel de bestaande grotere goot- c.q. bouwhoogte.

Nieuwe situatie:

Het schetsplan bestaat uit zes gevels/segmenten die variëren qua hoogtes, architectuur en uitstraling. In onderstaande tabel zijn de goot- en bouwhoogtes van het geldende bestemmingsplan en de goot- en bouwhoogtes van het (nieuwe) ontwerpbestemmingsplan naast elkaar gezet.

		Goothoogte geldend bestemmingsplan	Bouwhoogte geldend bestemmingsplan	Goothoogte ontwerp bestemmingsplan	Bouwhoogte ontwerp bestemmingsplan
Gevel 1		7 m	10 m	7 m	10 m
Gevel 2		7 m	11,85 m	8 m	10 m
Gevel 3		7 m	11,85 m	8 m	10,5 m
Gevel 4		8,66 m	11,85 m	8 m	10,5 m
Gevel 5		8,66 m	11,85 m	8 m	10,5 m
Gevel 6		7 m	10 m	-	10,5 m

N.B. Gevel 1 is aansluitend aan Hogestraat 6a (oostzijde), gevel 6 aansluitend aan Hogestraat 20 (westzijde).

In de bestaande situatie hebben de panden Hogestraat 10 en 16/16a/16b een bouwhoogte van 11,85 meter en een goothoogte van 5,75 / 6,50 (de luifel) resp. 8,66 meter. Deze panden hebben een totale frontbreedte van ruim 42 meter waardoor deze panden van grote invloed zijn op het straatbeeld, het zijn forse bouwmassa's. In de nieuwe situatie ontstaat er een evenwichtiger beeld. Uit deze vergelijkingen volgt ook dat de afwijkingen ten opzichte van de bestaande situatie c.q. de bestaande planologische situatie beperkt zijn, op een aantal onderdelen is de bouwhoogte lager dan bestaand.

Bij gevel 6 is een grotere hoogte benodigd vanwege de toegankelijkheid van de appartementen (lift en trappenhuis). Alternatieven in de vorm van lagere goot-/bouwhoogtes en/of het aankappen van de bovenste verdieping is niet mogelijk omdat er dan onvoldoende ruimte is voor het trappenhuis/lift. Deze appartementen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst omdat dit zorgt voor meer levendigheid in de Hogestraat en daarnaast vanuit financiële haalbaarheid noodzakelijk.

- f. De situatie is ter plaatse bekeken, de parkeerplaats ligt niet voor de toegangsdeur van de winkelruimte. Er is vrije toegang tot het pand.
- g. Deze suggestie wordt bij de verdere uitwerking van het bouwplan betrokken.
- h. Het is aan partijen of er ook in de nieuwe situatie c.q. op de nieuwe locatie mogelijkheden zijn. Op 13 maart jl. is hierover overlegd met vertegenwoordigers van de speel-o-theek.
- i. Het is inherent aan het wonen in het centrum dat bewoners niet direct voor hun woning kunnen parkeren. We verwachten in ieder geval dat -nadat de bouw gereed is- er een aantal extra parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd tussen nr. 6a en 20, bijvoorbeeld ter plaatse van de huidige laad-losplaats en de huidige ingang van de bibliotheek.
- j. Er wordt een uitgebreid parkeeronderzoek voor het hele centrum van Aalten uitgevoerd. Dit onderzoek richt zich onder meer op het in beeld brengen van de parkeercapaciteit, de parkeerbezetting, de

parkeerdruk en de parkeerduur. Op basis hiervan kan worden geanalyseerd hoe de parkeersituatie in het centrum is en of er maatregelen nodig zijn.

2. INSPREKER 1

Ingekomen op 9 december 2018

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Door sluiting van het pad tussen De Hoven en de Hogestraat wordt de Hogestraat afgesloten voor publiek, dit betekent minder winkelend publiek;
- b. Met het weghalen van de bibliotheek komt er minder publiek waardoor de animo om de Hogestraat te bezoeken verminderd;
- c. Door sloop en bouw ontstaat er overlast voor bewoners, winkeliers en winkelend publiek. De Hogestraat zal niet of minder bereikbaar zijn gedurende een lange periode, dit is niet wenselijk voor ons als winkeleigenaar;
- d. Samengevat: de bestaande ondernemers in de Hogestraat worden nog verder geïsoleerd, het winkelend publiek weet de veelal nieuwe ondernemers niet meer te vinden;
- e. We willen graag in gesprek om deze argumenten te bespreken en willen geïnformeerd. Op 13 februari 2019 is met insprekers gesproken waarbij zij de ingebrachte punten nogmaals hebben toegelicht en ook het belang van betaalbare winkel-/bedrijfsruimte is benadrukt. In het kernwinkelgebied liggen de huren/kooprijzen hoger, dit is voor startende ondernemers niet haalbaar.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Er is nogmaals gekeken naar de mogelijkheden voor een alternatief voor het pad dat vervalft. In de beoogde situatie is er te weinig ruimte voor een pad op maaiveldniveau. Dit heeft tot gevolg dat verkeerstromen elkaar kruisen (voetgangers/fietsers & autoverkeer) op een punt waar dat vanuit verkeerskundig oogpunt niet gewenst is (direct bij de in-/uitrit van de parkeergarage). Ook gaat dit ten koste van benodigde parkeerruimte. Op korte afstand van dit pad zijn er al bestaande alternatieven: het pad tussen de Hogestraat en de Hoekstraat en ook via de Hogestraat/De Hoven is het parkeerterrein te bereiken. Hiermee zijn er op acceptabele afstand voldoende mogelijkheden het parkeerterrein te bereiken. De CROW-normen geven aan dat een acceptabele loopafstand voor de functie winkelen tot een parkeerterrein ligt tussen de 200 en 600 meter. Hier wordt aan voldaan.
- b. De laatste jaren zien we een toename in leegstand van winkelpanden, ook in de Hogestraat. Ons beleid is gericht op een compact en vitaal centrum. Dit is al vastgelegd in het Centrumplan Aalten 2009 en vervolgens in het project Kernenfoto's en het Plan van Aanpak Vitaal Centrum Aalten (2017). Hierbij is geconcludeerd dat er een forse overmaat aan winkelvloeroppervlak is. Op basis van prognoses van het bureau Droogh Trommelen & Partners moet worden uitgegaan van een reductie van 20-30 % van het beschikbare aanbod winkelvloeroppervlak. Deze totaalontwikkeling past binnen dit beleid, er wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het versterken van het centrum. Hoewel verplaatsing van de bibliotheek niet het primaire doel is, vinden wij dit wel een positieve ontwikkeling. In de huidige situatie is de bibliotheek niet echt zichtbaar aanwezig in het centrum. De betekenis van de bibliotheek voor het centrum versterkt wanneer deze is gevestigd op een prominente plek, zoals de beoogde plek aan het Lage Blik. Tegelijk wordt hiermee een al jaren leegstaand pand ingevuld en krijgt de zuidelijke entree van het centrum een kwaliteitsimpuls.
- c. Het is inherent aan bouwontwikkelingen dat dit tot enige overlast kan leiden. Dit is echter van tijdelijke aard. Bij de uitvoering van plannen is altijd het uitgangspunt de overlast zoveel mogelijk te beperken. Dat geldt voor bouwactiviteiten maar ook voor (tijdelijke)verkeersmaatregelen. Bij de uitwerking en uitvoering wordt daar zoveel als mogelijk rekening mee gehouden.
- d. Ons beleid is gericht op een compact en vitaal centrum, zie ook de beoordeling onder b. Dit betekent onder meer een inkrimping van het kernwinkelgebied en een geleidelijke transformatie van voormalige winkel- en/of aanloopstraten, zoals de Hogestraat. We zien al enige tijd leegstand in de Hogestraat. Dit plan draagt bij aan het tegengaan van (toekomstige)leegstand.
- e. Een te groot aanbod aan winkellocaties buiten het kernwinkelgebied draagt niet bij aan een compact en vitaal centrum. De bestaande leegstand op dit soort locaties onderstreept de noodzaak voor dit beleid. Het 'centrumcontact' kan (startende) ondernemers helpen in de zoektocht naar een geschikte locatie. Deze functie van centrumcontact is juist ingesteld als schakel tussen

ondernemer/vastgoedeigenaar/gemeente om het gewenste doel (compact, vitaal centrum, tegengaan van leegstand) te bereiken.

3. INSPREKER 2

Ingekomen op 19 december 2018

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Kan aan de rechterzijde van de gevels aan de Hogestraat een doorgang/toegangsdeur van de parkeergarage naar de Hogestraat komen? Dit bevordert een vlotte doorgang naar de winkels aan de Hogestraat en klanten voor de AH. Inspreker vraagt verder aandacht voor de toegankelijkheid van de parkeergarage voor minder validen;
- b. Er is waardering voor de uitstraling van de gevels aan de Hogestraat, met name door aansluiting te zoeken bij de oorspronkelijke bebouwing. Is het mogelijk om de meest rechtse gevel (grenzend aan nr. 6A) te verlagen en af te schuinen, mede vanwege de lichtinval? Suggestie is om het dak transparant te maken;
- c. Kan de derde gevel lager en kan het dak vervangen worden door een schuine kap (zoals bestaand)?
- d. Inspreker heeft ter informatie foto's van de oorspronkelijke bebouwing gestuurd.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Een verbinding via de parkeergarage is voor de exploitant niet gewenst uit oogpunt van veiligheid en overlast, er is dan onvoldoende toezicht in de parkeergarage.
Het gebouw, incl. parkeergarage, moet voldoen aan het Bouwbesluit waarin onder meer ook eisen voor de toegankelijkheid van gebouwen zijn opgenomen. Dit aspect komt verder aan de orde bij de aanvraag omgevingsvergunning. In de parkeerkelder komt ook een mindervalideparkeerplaats.
- b. Onder meer het historisch beeld van dit deel van de Hogestraat vormde de inspiratie voor het schetsplan. Door de verticale geleding met individuele gevels en wisselende hoogtes, kapvormen en architectuur sluit de nieuwbouw beter aan op de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld in de Hogestraat. Bij de uitwerking van dit bouwplan wordt verder aandacht besteed aan de vormgeving, materiaal- en kleurgebruik. Dat plan wordt voorgelegd aan een onafhankelijke commissie (welstand) die beoordeelt of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
De 1^e gevel direct naast Hogestraat 6a voldoet al aan het geldende bestemmingsplan Kern Aalten 2011 waar een goot- en bouwhoogte van 7. resp. 10 meter is voorgeschreven.
- c. In de bestaande situatie is de bouwhoogte hier 11,85 meter. Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van een maximale bouwhoogte van 10,5 meter, lager dan bestaand dus. Het dakvlak is hier overigens al voorzien van een kap, het schetsplan gaat uit van een transparante kap (lamellen).
- d. Dank daarvoor, de beelden zijn aan de architect meegegeven ter inspiratie.

4. INSPREKER 3

Ingekomen op 7 januari 2019

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker heeft de volgende reacties/vragen:

- a. Worden er op de AH en nieuwe bibliotheek zonnepanelen geplaatst?
- b. Wordt de parkeerplaats klimaatbestendig ontworpen zodat het water kan infiltreren en het geen hitte-eiland wordt (suggestie: grastegels)? Koeling en schaduw van beplanting is essentieel.
- c. Wordt er bij de herinrichting van het parkeerterrein rekening gehouden met bestaande beplanting? Het plan dient ingepast te worden in de bestaande situatie, incl. de beplanting en de aanwezige bomen. Te vaak wordt er een plan gemaakt om vervolgens tot de ontdekking te komen dat er bomen in de weg staan.
- d. De bamboebeplanting (exoten met geen natuurwaarde) moet vervangen worden door streekeigen, bloeiende beplanting waar insecten ook wat aan hebben. Aandacht voor biodiversiteit dus. Zie ook de missie van bedrijf Lageschaar, zoals verwoord in Aalten Vooruit van 3 oktober 2018.
- e. Wordt ervoor gezorgd dat AH-klanten veilig kunnen oversteken naar de parkeerplaats? Hoe voorkomt men hinder van auto's die naar de parkeergarage rijden?

- f. Belangrijk is dat de omgeving van de nieuwe bibliotheek ook groen en klimaatbestendig wordt ingericht.

Naar aanleiding van deze reactie is op 10 januari jl. overlegd met inspreker. Tijdens dit overleg zijn bovenstaande reacties/vragen al doorgesproken. Aanvullend daarop heeft inspreker de volgende vragen gesteld/suggesties gedaan:

- g. Komen er elektrische oplaadpunten in parkeergarage?
h. Is er een mogelijkheid voor overdekt fietsparkeren? Komen er ook oplaadpunten voor fietsers?

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Dit komt bij de (technische) uitwerking van de plannen aan de orde. Wanneer de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend wordt deze getoetst aan de dan geldende normen waaronder het Bouwbesluit. Overigens is het niet altijd mogelijk om zonnepanelen toe te passen, dat is onder meer ook afhankelijk van de constructie van het dak (draagkracht). Dit geldt ook voor de herbestemming en verbouwing van het pand Lage Blik 28, de beoogde nieuwe locatie van de bibliotheek.
- b. Een deel van het parkeerterrein De Hoven wordt heringericht, met name enkele rijbanen en groenvoorzieningen. De parkeerstroken blijven (grotendeels) intact. Ingrijpende maatregelen op dat vlak zijn dus niet te verwachten. Bij de delen die wel aangepast worden is waterinfiltratie punt van aandacht, dit komt bij de verdere uitwerking van de plannen aan de orde. Omdat feitelijk alleen de rijbanen deels opnieuw heringericht worden is een (semi)open verharding als grasblokken geen optie in verband met de toegankelijkheid en het gebruik van bijvoorbeeld winkelwagentjes.
- c. Het is inherent aan het bouwplan dat de bestaande bomenrij nabij de huidige entree (grotendeels) verdwijnt. Er is onderzoek uitgevoerd naar de conditie en waarde van deze bomen en naar de mogelijkheden tot compensatie. Uit onderzoek volgt dat de huidige toekomstverwachting redelijk tot slecht is en dat de bomen niet verplantbaar zijn. Het inrichtingsplan gaat uit van het creëren van robuustere groenstroken zodat de nieuwe beplanting/bomen hier meer de ruimte krijgen. Dit plan biedt voldoende ruimte voor compensatie van de te kappen bomen.
- d. De groenstrook nabij de huidige entree waarin nu de bamboebeplanting staat verdwijnt. Het inrichtingsplan voor De Hoven gaat uit van andere beplanting zoals prairiemengsels. Het plan voorziet hier dus al in.
- e. Hier is in de planopzet al in voorzien. Er is een zo groot mogelijke afstand tussen de hellingbaan en de 'loper' (het pad vanaf het parkeerterrein richting entree en centrum) aangehouden. Ook ligt de entree van de supermarkt aan de noordzijde, dus niet vlakbij de rijbaan.
- f. De verplaatsing van de bibliotheek naar het pand Lage Blik 28 geeft de zuidelijke entree van het centrum een flinke impuls. Een leegstaand pand waar al enige verpaupering zichtbaar is krijgt weer een invulling. Het pand wordt verbouwd en de openbare ruimte daaromheen heringericht zodat de uitstraling van het gebied verbeterd. Ter plaatse van het bestaande 'parkje' vervalt de huidige bouwbestemming, het krijgt hiermee een definitieve bestemming tot openbare ruimte. Verdere vergroening van openbare ruimte is hier ook het uitgangspunt.
- g. Deze suggestie wordt bij de planuitwerking betrokken.
- h. Het schetsplan gaat niet uit van overdekt fietsparkeren. In de parkeerkelder zou dit ten koste gaan van het benodigd aantal (auto)parkeerplaatsen. Een overdekte fietsenstalling op maaiveld draagt in onze ogen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit, ook is het de vraag wat het nut van overdekte fietsparkeerplekken is. De suggestie voor fiets-oplaadpunten wordt bij de planuitwerking betrokken.

Bijlage – Verslag informatiebijeenkomst 6 december 2019

Besprekingsverslag

Betreft : informatiebijeenkomst uitbreiding AH De Hoven
Datum : 6 december 2018
Tijdstip : 19:30 uur
Plaats : gemeentehuis

Aanwezig : ca. 65 aanwezigen, dhr. Ten Have (AH), dhr. Baten (Ontwerp & Omgeving), dhr. Wieggers (Ontwerptotaal), wethouder Kok, dhr. Oldenboom, dhr. Van der Hoogte (gemeente Aalten)

Afwezig :

1. *Introductie*

Wethouder Kok heet iedereen welkom. Tijdens deze bijeenkomst wordt het plan voor uitbreiding van de Albert Heijn (AH) gepresenteerd. De AH heeft de wens om uit te breiden. De gemeente wil hieraan meewerken, onder meer ook omdat het centrum hiermee op verschillende vlakken versterkt wordt. We werken aan een compact en vitaal centrum, deze ontwikkeling haakt daarop in. Er blijft een publiekstrekker (AH) in het centrum waarvan ook andere ondernemers kunnen profiteren, de uitstraling van het gebied (straatbeeld en leefomgeving) wordt verbeterd en het totale winkelvloeroppervlak vermindert waarmee (toekomstige) leegstand wordt tegengegaan. Daarnaast verhuist de bibliotheek, ook een publiekstrekker, naar een zichtlocatie. De beoogde nieuwe locatie is de voormalige Aldi op de hoek Kerkstraat/Lage Blik. Hiermee wordt ook een leegstaand pand gevuld en krijgt deze plek ook een kwaliteitsimpuls.

Het plan dat nu gepresenteerd wordt is een schetsplan, we horen graag wat aanwezigen hiervan vinden. Op het schetsplan is inspraak mogelijk, tot 4 januari 2019 kunnen reacties worden ingediend. Vanaf 7 december zijn de plannen en de presentatie van deze avond te bekijken via de website en in het gemeentekantoor. Aanwezigen kunnen een presentielijst tekenen zodat zij per e-mail de plannen en presentatie krijgen. Na deze inspraakperiode start naar verwachting in het 2^e kwartaal van 2019 de bestemmingsplanprocedure.

2. *Presentatie Inrichtingsplan openbare ruimte*

Door de uitbreiding van de AH wordt de omliggende openbare ruimte aangepast. Guido Baten geeft aan de hand van een presentatie een toelichting op het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

3. *Presentatie bouwplan/architectuur*

Christian Wieggers geeft aan de hand van een presentatie een toelichting op het bouwplan.

De gehele presentatie is als bijlage bij het verslag gevoegd en ook via de website te bekijken.

4. *Algemene vragenronde*

Na deze presentaties volgt een vragenronde. Hieronder zijn beknopt de vragen en antwoorden opgenomen.

Vraag: is de parkeergarage openbaar of alleen voor bezoekers van de AH? Is het gratis parkeren?

Blijven er langparkeerplaatsen beschikbaar op De Hoven?

Antwoord: parkeren in de parkeerkelder is gratis en niet uitsluitend voor bezoekers AH, het is een openbare parkeervoorziening. De parkeergarage wordt's avonds/'s nachts wel afgesloten om overlast te voorkomen, tijden worden nog bepaald. Voor langparkeren blijven er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op De Hoven, bij de planuitwerking wordt dit verder bekeken.

Vraag: parkeren in de Hogestraat is problematisch. Wordt de laad-/losplek verwijderd en vervangen door parkeerplaatsen?

Antwoord: de inrichting van de openbare ruimte aan de Hogestraat wordt aangepast als gevolg van het bouwplan. Nut en noodzaak van de laad-/losplaats wordt daarbij betrokken.

Vraag: is er aandacht voor geluids- en trillingsoverlast vanuit de parkeergarage?

Antwoord: de parkeergarage moet aan de eisen voldoen zodat er geen overlast ontstaat. Er is daarbij aandacht voor geluid, onder meer door goed naar de ondergrond/coating van de vloer te kijken.

Vraag: hoe is toegang tot parkeergarage?

Antwoord: de in-/uitrit is aan De Hoven en voldoende breed voor tweerichtingverkeer.

Vraag: het looppad tussen De Hoven en Hogestraat verdwijnt. Het smalle pad richting de Hoekstraat wordt dan drukker. Dit een smal pad, het wordt hier te druk.

Antwoord: In dit plan is er onvoldoende ruimte voor een verbinding met De Hoven. Bij de uitwerking wordt dit nogmaals bekeken.

Vraag: let op voor de afwatering van De Hoven naar Hogestraat, nu stroomt veel water door het pad richting Hogestraat, dat kan straks niet meer.

Antwoord: de herinrichting van het parkeerterrein moet zodanig aangepast worden dat water niet in de tuinen van de woningen aan de Hogestraat stroomt.

Vraag: hoe hoog worden de gebouwen aan de Hogestraat?

Antwoord: het schetsplan geeft een impressie, de maatvoering is nog niet exact bepaald. Het totaalbeeld moet zoveel mogelijk aansluiten bij het straatbeeld in de Hogestraat. Het pand waarin de entree voor de appartementen zit is iets hoger, ca. 10,5 tot 11 meter. Bij de uitwerking wordt geprobeerd dit zo laag mogelijk te houden.

Vraag: hoe zit het met uitlaatgassen in parkeergarage?

Antwoord: in de parkeergarage komt een installatie die uitlaasgassen afzuigt en filtert.

5. Afsluiting plenaire deel

Het plenaire deel van de bijeenkomst wordt hiermee afgesloten. Na een korte pauze zijn op meerdere plekken de plannen te bekijken en kunnen aanwezigen vragen stellen, opmerkingen en suggesties plaatsen. Deze zijn genoteerd en worden bij de uitwerking van de plannen betrokken.

Hieronder zijn de meest gehoorde opmerkingen samengevat:

- Is niet alsnog een verbinding tussen het parkeerterrein De Hoven en de Hogestraat mogelijk?
- De huidige doorgang naast de bibliotheek is de enige bruikbare doorgang voor mensen die slecht ter been zijn of moeilijk kunnen fietsen. Hoe wordt dit opgelost?
- Aandacht voor de inrichting van het pad tussen Hogestraat en Hoekstraat (ter plaatse van de entree/opstap voor het makelaarskantoor).
- Kan er een toegang komen vanuit de Hogestraat naar de parkeergarage?
- Aandacht voor bouwhoogtes in de Hogestraat, onder meer bij de (schijn)kappen en vooral bij het deel waarin de trappengalerij voor de appartementen zit. Kan de bouwhoogte hier beperkt worden? Suggestie: dit deel voorzien van een kap.
- Hogestraat 6A: graag oplossing voor parkeerplaats direct voor pand/winkeldeur: is verschuiving mogelijk naar westzijde?
- Suggestie: verhuur ramen/etalage aan winkeliers
- De speeltheek wil graag een plek behouden in de nieuwe bibliotheek
- Aandacht voor parkeerproblematiek in de Hogestraat
- (gemeente)personeel parkeert op parkeerterrein De Hoven, dit zorgt voor verhoogde parkeerdruk