

Nota zienswijzen

**bestemmingsplan 'Veen, Groeneweg 1,
uitbreiding koopcentrum'**

NL.IMRO.0738.BP6024-GV

gemeente Aalburg

1. Inleiding

1.1 Status nota van beantwoording

De voorliggende nota van beantwoording behoort bij het vaststellingsbesluit inzake het bestemmingsplan 'Veen, Groeneweg 1, uitbreiding koopcentrum'.

1.2 Leeswijzer

Deze nota van beantwoording bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan 'Veen, Groeneweg 1, uitbreiding koopcentrum' en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze als gegrond of ongegrond wordt aangemerkt. Indien de zienswijze (deels) gegrond is verklaard wordt bovendien aangegeven welke aanpassingen de betreffende zienswijze tot gevolg heeft.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende reacties. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren / doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- Vooroverleg ; alvorens de terinzagelegging is het ontwerp bestemmingsplan voor vooroverleg digitaal aan de provincie Noord Brabant gestuurd. Deze heeft geen reactie gestuurd op het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (donderdag 18 mei 2017 tot en met woensdag 28 juni 2017);
- Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad (d.d. 26 juni 2018);
- Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veen, Groeneweg 1, uitbreiding koopcentrum' is gepubliceerd op 17 mei 2017.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veen, Groeneweg 1, uitbreiding koopcentrum' heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende bijlagen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is aangekondigd door middel van een publicatie in het Kontakt en de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan was verder in te zien bij de balie in het gemeentehuis aan de Grote Kerkstraat 32 te Wijk en Aalburg en digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Elektronische beschikbaarheid

Voorliggende nota zienswijzen zal na toezending ook elektronisch beschikbaar worden gesteld. Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen, zal het digitale exemplaar van de nota zienswijzen in geval van natuurlijke personen moeten worden geanonimiseerd.

1.5 Ingekomen zienswijzen

1.5.1 Schriftelijke zienswijzen

Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze kan derhalve ontvankelijk worden verklaard. De zienswijze is in de tabel hieronder aangegeven.

	Adres	Briefnummer	Datum ontvangst zienswijze
1a	De heer @2 Rechtspraktijk A. Bil namens de heer @@ en mevrouw @@ Nieuwstraat 28 en Nieuwstraat 30 te Veen.	17.0013964	26 juni 2017
1b	Aanvullende zienswijze	18.0002119	14 maart 2018

1.5.2 Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediende.

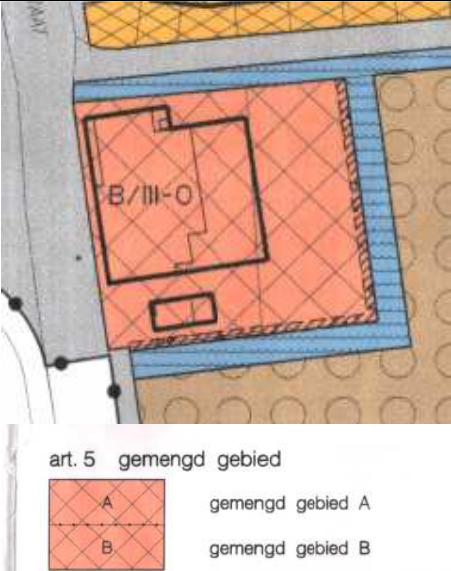
2. zienswijzen

2.1 Inleiding

De reacties worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van ingediende reacties wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens het gemeentelijk commentaar op de reactie wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per zienswijze.

2.2 Beantwoording zienswijzen

1.a	De heer @@ Rechtspraktijk A. Bil namens de heer @@ en mevrouw @@ ieuwstraat 2 en ieuwstraat 3 te Veen	
a	Reclamant maakt bezwaar tegen het laden en lossen aan de achterzijde van het koopcentrum. Het bevoorraden vindt regelmatig plaats voor 7.00 hiervan ondervinden zij ernstige geluidhinder.	In overleg met reclamanten en initiatiefnemer is overeengekomen dat de locatie van het laden- en lossen overeenkomstig hun wens naar het westen wordt verplaatst. Daarnaast gaat het laden en lossen deels binnen een overkluizing plaats vinden. In overleg met reclamant en initiatiefnemer is Aanvullend akoestisch onderzoek gedaan. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de maximale grenswaarden van de wet geluidhinder in de dagperiode niet wordt overschreden. Bovenstaande wordt geborgd in het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek maakt deel uit van het bestemmingsplan.
b	Reclamant geeft aan lichthinder te ondervinden van het parkeerterrein en vrezen dat dit meer wordt nu zij denken dat het nieuwe parkeerterrein hoger komt te liggen dan het oude parkeerterrein.	In overleg reclamant en initiatiefnemer is overeengekomen dat er lichtwerende voorzieningen ter hoogte van de woningen van reclamant worden aangebracht. Dit is niet geborgd in het bestemmingsplan.
c	Reclamant geeft aan hinder te ondervinden van de snackbar. Niet duidelijk is of er zelfstandige horeca is toegestaan.	De horeca die is toegestaan betreft licht horeca die geen tot weinig overlast geeft. Deze wordt inpandig in de supermarkt ingebouwd. In overleg met reclamanten en initiatiefnemer is overeengekomen de horeca te beperken tot categorie 1a van de staat van horeca-activiteiten. Bovenstaande wordt geborgd in het bestemmingsplan.
d	Reclamant geeft aan dat de locatie van de horeca niet is vastgelegd.	In overleg met reclamanten en initiatiefnemer is de locatie van de horeca vastgelegd middels een aanduiding op de plankaart.

e	Reclamant geeft aan dat het parkeerterrein in combinatie met laden en lossen van vrachtwagens, rondrijroute, hulpdiensten te klein voor 129 parkeerplaatsen.	Op de inrichtingstekening zijn 129 parkeerplaatsen aangegeven welke geborgd zijn in de regels behorend bij het bestemmingsplan. Het laden en lossen gebeurt op dusdanige tijden, meestal in de vroege ochtend, dat er voldoende parkeergelegenheid overblijft voor bezoekers. Er is verder één inrit en één uitrit, waardoor er geen tegengestelde verkeerstromen ontstaan. Voor zover nodig is er voldoende ruimte voor hulpdiensten om rondom het koopcentrum te rijden.
f	Reclamant geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan een bouwhoogte van maximaal 10 m aangeeft en dat er ramen mogelijk zijn in de gevel richting de Nieuwstraat.	De bouwhoogte van maximaal 10 m is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In overleg met reclamanten en initiatiefnemer is overeengekomen de bestaande bouwhoogte van 7,5 m en 6 m vast te leggen in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt aan de zijde van de Nieuwstraat uitsluitend blinde gevels toegestaan.
g	Reclamant geeft aan dat in het ontwerp geen rekening is gehouden met de koelmachines.	Uit aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat deze geen relevante waarneembaar hinder veroorzaken ten aanzien van de woningen aan de Nieuwstraat. In de regels wordt hiervoor een aanvullende bepaling opgenomen.
h	Reclamant geeft aan dat het geldend planologisch kader staat geen detailhandel en horeca toe staat.	 art. 5 gemengd gebied A gemengd gebied A B gemengd gebied B In de vigerende beheersverordening Veen hebben zijn de gronden aangeduid als 'Veen' waarin ze de bestemming Gemengd gebied B hebben en waarvoor een goothoogte geldt van tussen de 6 m en maximaal 9 m. De bouwhoogte mag maximaal 5 m hoger zijn. Binnen de bestemming is de bestaande verkoopvloeroppervlakte detailhandel toegestaan tot maximaal 1092 m². In het onderhavige bestemmingsplan wordt uitgegaan van bedrijfsvloeroppervlakte welke ruimer is dan uitsluitend de verkoopvloeroppervlakte. De horeca wordt middels dit bestemmingsplan

		mogelijk gemaakt. Het betreft lichte horeca van categorie 1a van de staat van horeca activiteiten.
	Reclamant geeft aan de behoefte aan een koopcentrum in het kader van de ladder duurzame verstedelijking niet goed is aangetoond.	Allereerst is gemeente van mening dat reclamanten geen belanghebbende zijn op het gestelde dat niet is voldoende is aangetoond of de uitbreiding voldoet aan de motivatie in het kader van de ladder duurzame verstedelijking. In de toelichting bij het bestemmingsplan is in paragraaf 3.1.2 beschreven waarom de uitbreiding van de bestaande detailhandel in het koopcentrum voorziet in een actuele behoefte en dat de uitbreiding van het bestaande koopcentrum voldoet aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.
	Reclamant geeft aan dat evenementen worden toegestaan in artikel 7.1.1. onder d.	In overleg met reclamanten en initiatiefnemer is overeengekomen dat evenementen met versterkt geluid niet zijn toegestaan. Daarnaast is tevens de bepaling 7.1.1. onder d geschrapt.
1 b	Aanvullende zienswijze	
	Reclamant heeft een second opinion laten uitvoeren na het onderzoek van D A. Deze notitie dient als aanvulling op zijn zienswijze. Notitie Second opinion geluidssituatie koopcentrum Duijzer (auw 22 februari 2018)	Het geluidsrapport van D A maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. Het rapport is opgesteld na overleg met reclamant en initiatiefnemer. Naar aanleiding van de second opinion van auw is het akoestisch onderzoek op punten aangescherpt. Daarnaast bevat het punten die in de regels van het plan zijn geborgd. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van de toelichting van het vastgestelde plan.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze is deels gegrond. De plankaart en de regels van het bestemmingsplan wordt op de volgende wijze aangepast: lankaart: - Bestaande bouwhoogtes vastleggen naar 6 m en respectievelijk 7,5 m. - locatie en t pe horeca opnemen, horeca van categorie 1a - Aanduiding voor laden en lossen supermarkt opnemen. - Aanduiding laden en lossen bakker opnemen. - Aanduiding voor parkeren-1 opnemen (hier mag uitsluitend tussen 7.00 en 23.00 mag worden geparkeerd, dit wordt in de regels opgenomen. Dit is de strook parkeerplaats grenzend aan de Nieuwstraat) Regels: - Artikel 3.1 onder a wijzigen: detailhandel die gelijk is aan of gelijk gesteld kan worden met categorie 1 van de staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG en waarvan de supermarkt een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2.850 m heeft, - Artikel 3.1 onder b wijzigen in:

		horeca van categorie 1a van de in Bijlage opgenomen taat van Horeca activiteiten met een maximum oppervlakte van 95 m² bedrijfsvloeroppervlakte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca van categorie 1a. . Bijlage staat van horeca activiteiten vervangen. 9. Bouwregels, lid .2 toevoegen Blinde gevels zijde Nieuwstraat Gebouwen mogen aan de zijde van de Nieuwstraat uitsluitend worden uitgevoerd met 'blinde gevels'. 10. id . . toevoegen specifieke gebruiksregels. ie hieronder . specifieke gebruiksregels . .1 Inrichtingsmaatregelen Een op grond van lid .2 toelaatbaar gebouw mag uitsluitend als supermarkt worden gebruikt indien het parkeerterrein en de gronden rondom het gebouw supermarkt worden her ingericht en in stand gehouden, zoals is aangegeven op de in bijlage 1 van deze regels opgenomen inrichtingstekening, welke her inrichting nader is omschreven in hoofdstuk van de toelichting van dit bestemmingsplan. . .2 Geluidsmaatregelen bij laden en lossen Een op grond van lid .1 toelaatbaar gebruik van gronden voor laden en lossen ten behoeve van de supermarkt is uitsluitend toegestaan in de perioden tussen 7.00 en 2 .00 uur, ter plaatse van de aanduiding 'laden en lossen supermarkt', waarbij de achterzijde van de vrachtwachten ten minste m insteekt in de daartoe gebouwde overkluizing en het laden en lossen gebeurt met vracht wagens waarvan het bronvermogen van het aandrijfgeluid lager is dan 100 dB A . . .2 aden en lossen bakker Van het bepaalde in lid . .1 is uitgezonderd het laden en lossen door de bakker middels een bestelbus welke is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'laden en lossen bakker'. . . Geluidmaatregelen bij technische installaties Een op grond van lid .2 toelaatbaar gebouw mag uitsluitend als supermarkt worden gebruikt indien de technische installaties overeenkomstig de installatiezone van het gebouw, zoals omschreven in het akoestische onderzoek, zijn gerealiseerd en als zodanig in stand worden gehouden, of op een andere wijze worden gerealiseerd en in stand gehouden, waarbij zodanige maatregelen worden getroffen dat eenzelfde geluidsreductie kan worden bereikt als omschreven in het genoemde akoestische onderzoek. . . laats en tijdstippen parkeren er plaatse van de aanduiding parkeren 1 mag uitsluitend in de periode tussen 7.00 uur en 2 .00 worden geparkeerd.
--	--	--

		. 5 Verbod evenementen met versterkt geluid Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van het parkeerterrein ten behoeve van evenementen waarbij sprake van versterkt geluid.
--	--	---

3. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen