

Ontwerpbestemmingsplan

# Veenhoopsweg 34 te Smilde

## **Aanleiding**

Bij besluit van 22 december 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Veenhoopsweg 34 te Smilde en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Veenhoopsweg 34 te Smilde heeft met ingang van 22 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

In deze nota wordt de zienswijze samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen.

## **Schriftelijke zienswijzen**

De zienswijze wordt hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

### **Zienswijzen burgers en bedrijven**

| <b>Indiener</b> | <b>Naam</b>                        | <b>Adres</b>              | <b>Zaak</b> |
|-----------------|------------------------------------|---------------------------|-------------|
| <b>1</b>        | P.H. Sprik en P.H.J.N. Sprik-Ketel | Veenhoopsweg 40 te Smilde | 794152      |
|                 |                                    |                           |             |
|                 |                                    |                           |             |

#### **1. P.H. Sprik en P.H.J.N. Sprik-Ketel – Veenhoopsweg 40 te Smilde**

De zienswijze richt zich tegen het ontwerpbestemmingsplan Veenhoopsweg 34 te Smilde en bevat samenvattend de volgende bezwaren. Het bestemmingsplan voorziet in het uitbreiden van de Aldi waarbij het voormalige woonperceel Veenhoopsweg 38 als parkeerterrein zal worden ingericht. Hierdoor zal overlast ontstaan door een toename van inkijk, licht- en geluidsoverlast van parkerende auto's en winkelend publiek.

#### *Vermindering uitzicht*

Door de inrichting van het naastgelegen terrein als parkeervoorziening zal het uitzicht vanaf de straatkant op de Drentse Hoofdvaart wegvallen. Tevens zal het uitrijden op de Veenhoopsweg vanuit de uitrit van het woonperceel door de hoge afscheiding worden bemoeilijkt.

#### *Aantasting woongenot en privacy*

Doordat het parkeerterrein dichterbij de woning komt te liggen zal het woongenot worden aangetast. Naast dat er direct zicht ontstaat op het parkeerterrein zal er ook sprake zijn van geluidsoverlast door bevoorradingsverkeer, bestemmingsverkeer en winkelend publiek. Tevens zal ook inkijk ontstaan op het woonperceel en in de woning doordat winkelend publiek zich nabij het woonperceel begeven.

Daarnaast worden zorgen geuit over het tijdstip van bevoorrading. Dit vindt plaats in de nachtelijke uren waardoor geluidsoverlast ontstaat. Over dit punt is in het verleden telefonisch contact geweest met de gemeente, welke heeft aangegeven dat dit binnen de bedrijfsvoering is toegestaan. Verder wordt verzocht aandacht te besteden aan het aspect verlichting van het terrein van de Aldi. Dat verstoort niet alleen het woongenot, maar ook de leefomgeving van de dieren in de tuin. Verzocht wordt tot het stellen van specifieke eisen aan de verlichting van het terrein in die zin dat er geen hinder van wordt ondervonden.

#### *Handhaving bestaande groenvoorziening*

Tenslotte wordt in de zienswijze aandacht besteedt aan het zoveel mogelijk instandhouden van de bestaande groenvoorziening. Het terrein dat door de Aldi onlangs is aangekocht, bevat een aantal kenmerkende bomen. De rij knotwilgen aan de achtergrens van het terrein, zijn volgens de bewoners bepalend voor het beeld van de omgeving. Handhaving van deze groenelementen zou dan ook wenselijk zijn.

Samenvattend wordt verzocht een groenzone van tien meter vanaf het voetpad op te nemen, met handhaving op dat gedeelte van de bestaande grensafscheiding, een verhoging van de grensafscheiding vanaf tien meter tot ongeveer drie meter hoog, het aangeven dat u waarde hecht aan handhaving van enkele reeds bestaande groenelementen, zoals de knotwilgen, en dat u van de Aldi vraagt de lichtvervuiling te minimaliseren.

#### Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan Veenhoopsweg 34 te Smilde maakt de uitbreiding van de bestaande Aldi mogelijk, waarbij eveneens het bijbehorende parkeerterrein wordt uitgebreid. Het voormalige woonperceel Veenhoopsweg 38 te Smilde wordt bij het perceel van de Aldi betrokken waarop de nieuwe parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Hierbij zullen de bouwmogelijkheden zoals deze bestonden onder de woonbestemming, vervallen. Als gevolg hiervan is de belemmering van het uitzicht door mogelijke bebouwing afgenomen.

#### *Aantasting woongenot en privacy*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijke afstemming tussen de bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) onderzocht. Voor deze afstemming is gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hieruit is geconcludeerd dat voor betreft de aspecten geluid, geur, gevaar en stof het derhalve aannemelijk is dat het plan planologisch inpasbaar is, oftewel er is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de aangrenzende woningen.

In de voormalige situatie was door de aanwezige woonbestemming (Veenhoopsweg 38 te Smilde) reeds sprake van aantasting van privacy vanuit de bestaande woning en tuin. In de nieuwe situatie zal het parkeerterrein dichterbij de woning Veenhoopsweg 40 te Smilde komen te liggen waardoor winkelend publiek de privacy zou kunnen aantasten. Echter wordt dit effect zo veel mogelijk beperkt door de instandhouding van een erfafscheiding tussen het

woonperceel en het parkeerterrein. Tenslotte kan in het omgevingsvergunningstraject het verlichtingsaspect worden meegenomen in de beoordeling. Daarbij kan aandacht worden besteed aan de afstelling van de verlichting zoals de richting van de lichtuitstraling, type verlichting en felheid van de lampen.

#### *Milieuregels inrichting*

De supermarkt valt onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). In het Activiteitenbesluit zijn de grenswaarden voor geluid opgenomen. De parkeerterreinen, die door bezoekers van de supermarkt worden gebruikt, zijn openbaar gebied en behoren in akoestische zin niet tot de inrichting. Het parkeerterrein wordt net als in de bestaande situatie ontsloten op de Veenhoopsweg via een separate inrit en een separate uitrit. De inrit wordt vanwege de herinrichting van het parkeerterrein in zuidelijke richting, verplaatst. Het laden en lossen blijft op dezelfde plek. Het tijdstip van bevoorrading kan zowel in de dag- (7:00 uur - 19:00 uur), avond- (19:00 uur - 23:00 uur) als in de nachtperiode (23.00 uur - 07.00 uur) plaatsvinden. Bij een eventuele overschrijding van de grenswaarden voor geluid kan bij het bevoegd gezag een verzoek om handhaving worden ingediend.

#### *Instemming verzoek*

In de zienswijze van de heer Sprik en mevrouw Sprik-Ketel wordt richting de Aldi verzocht om een groenzone van tien meter vanaf het voetpad op te nemen, behoud van bestaande groenelementen en behoud van de hoogte van de erfafscheiding. Voorliggend verzoek is voorgelegd aan de Aldi ter overweging. Zij zijn bereid medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Initiatiefnemers zijn bereid om 4 parkeerplaatsen (10 meter) vanaf het voetpad vrij te houden voor groen, om zo het uitzicht vanuit de woning van de heer Sprik en mevrouw Sprik-Ketel over de vaart te behouden. En tevens zal de bestaande of gelijk aan de bestaande erfafscheiding worden behouden. Deze nieuwe situatie zal worden meegenomen in de aanvraag van de omgevingsvergunning. Tenslotte zullen de bestaande groenelementen aan de randen van het terrein worden behouden. De indieners van de zienswijze zijn op deze wijze akkoord met de wijze waarop de Aldi tegemoet komt aan de bezwaren.