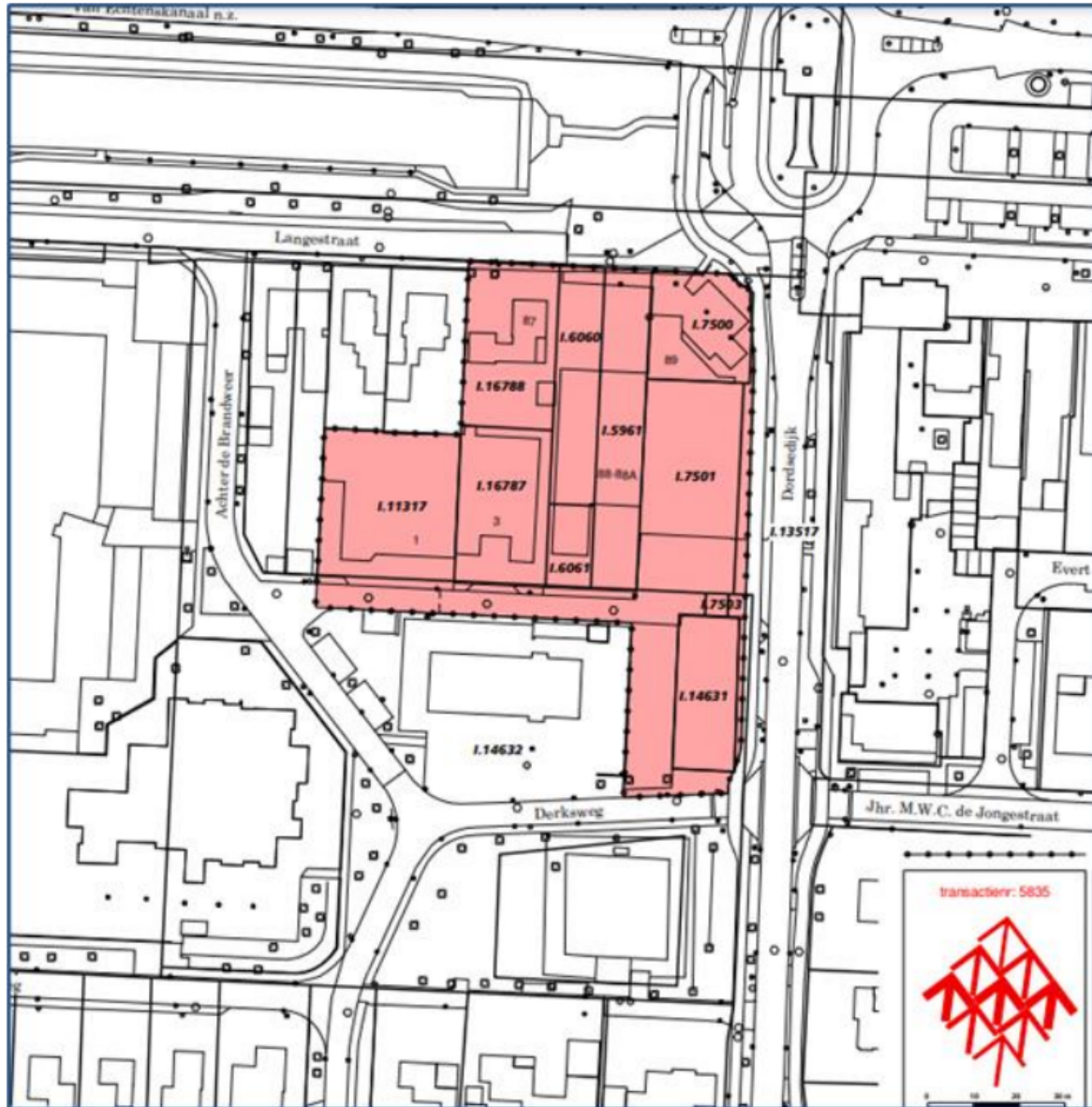


Nota van Beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan 'Klazienaveen, Langestraat-Dordsedijk (supermarkt met appartementen)'

Inleiding

In deze Nota van Beantwoording geven wij onze reactie op de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Klazienaveen, Langestraat-Dordsedijk (supermarkt met appartementen)'.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Klazienaveen, Langestraat-Dordsedijk (supermarkt met appartementen)' heeft van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door direct omwonenden van het plangebied.



Situering plangebied in de omgeving

Aspecten zienswijzen

De verschillende zienswijzen van de omwonenden behelzen in meer of mindere mate dezelfde gronden. Om deze reden is er voor gekozen om die zienswijzengronden onder te verdelen in de aangedragen aspecten. De inhoud van de zienswijzen wordt dan ook per onderwerp samengevat weergegeven onder "A". Vervolgens vindt onder "B" de beantwoording vanuit de gemeente plaats. Onder "C" is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan is aangepast.

Parkeerdruk openbaar gebied

A 1

De parkeerdruk in het centrum van Klazienaveen wordt als erg hoog ervaren en met de toekomstige ontwikkelingen is de verwachting dat deze nog hoger zal worden en er een tekort aan parkeerplaatsen zal zijn met alle gevolgen van dien.

B 1

De parkeerplaatsen van de appartementen worden ontsloten via een nieuwe ontsluiting vanaf de Derksweg. Aan de westzijde van het te realiseren gebouw (achter het gebouw) zijn parkeerplaatsen voor de bezoekers en het vrachtverkeer ten behoeve van het laden en lossen voor de supermarkt voorzien. Dit parkeerterrein zal via de Ovonde (Langestraat) worden ontsloten.



Inrichtingsschets te ontwikkelen gebied: gele pijl => 24 parkeerplaatsen appartementen / blauwe pijl => 96 parkeerplaatsen Aldi

De ontwikkeling behelst een supermarkt van ca 1500 m2 met daarbovenop 23 appartementen in het midden koopsegment.

Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen ligt de volgende parkeerberekening ten grondslag.

- Het plangebied heeft een stedelijkheidsgraad: niet stedelijk, schil centrum.

- Supermarkt is 5,2 parkeerplaats/100m² BVO = 5,2 x 15 = 78 parkeerplaatsen.
- Appartementen is 1,7 parkeerplaats/appartement = 1,7 x 23 = 40 parkeerplaatsen.
- Bezettingsgraad tabel laat zien dat zaterdagmiddag maatgevend is: 100% supermarkt aanwezig.

Ten behoeve van de 23 appartementen worden er 24 parkeerplaatsen op het parkeerterrein (onder de carports) aan de Derksweg gerealiseerd (gele pijl ten zuiden van het gebouw). Het parkeerterrein van de supermarkt dient als overloop voor de overige 16 parkeerplaatsen.

De supermarkt heeft 78 parkeerplaatsen nodig.

Op de zaterdagmiddag wanneer de bezettingsgraad het grootst zal zijn, zijn er, naast de 24 parkeerplaatsen op de aparte parkeerplaats voor de bewoners, eveneens (78 + 16 =) 94 parkeerplaatsen op het terrein van de Aldi benodigd.

Op het parkeerterrein van de Aldi worden in totaal 96 parkeerplaatsen (blauwe pijl ten westen van het gebouw) gerealiseerd. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende parkeernorm voor de supermarkt met appartementen op eigen terrein.

Voor deze ontwikkeling zal dan ook geen gebruik gemaakt hoeven worden van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied en zal die parkeerdruk ook niet verhogen door deze ontwikkeling.

De andere ontwikkelingen, op de hoek Brugstraat-Van Echtenskanaal en aan de Langestraat 97 tot en met 99, waarnaar verwezen wordt in de zienswijzen, worden mogelijk gemaakt met afzonderlijke procedures waarin de afweging met betrekking tot parkeervoorzieningen voor die ontwikkelingen apart gemaakt moeten worden. Deze andere ontwikkelingen worden dan ook niet betrokken bij de beoordeling van de voorliggende zienswijzen aangaande het parkeren m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan 'Klazienaveen, Langestraat-Dordsedijk (supermarkt met appartementen)'.

C 1

Het aanleggen van 24 parkeerplaatsen voor de bewoners en 96 parkeerplaatsen op het terrein van de supermarkt is ruim voldoende ten behoeve van de ontwikkeling in het plangebied. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Verkeersbelasting Ovonde

A 2

Door indieners wordt ervaren dat het nu al geregeld aardig vol en druk is op de Ovonde. De doorstroming van het doorgaande verkeer is niet optimaal. De verwachting/vrees van indieners is dat de Ovonde een grotere toestroom zal krijgen van verkeer door de beoogde ontwikkeling, wat het niet aan kan met alle gevolgen van dien.

B 2

De weg Brugstraat – Ovonde – Dordsedijk betreft een gebiedsontsluitingsweg. Dit houdt in dat we graag alle verkeer van en naar (het centrum van) Klazienaveen via die weg willen ontsluiten. Deze weg is daar dan ook naar ingericht, zodat het verkeer goed kan afwikkelen.

Om toekomstige intensiteiten te kunnen voorspellen wordt het verkeersmodel gehanteerd. Het verkeersmodel laat zien hoe het verkeer nu en in de toekomst gebruik zal maken van de beschikbare wegen. Het verkeersmodel bevat informatie over bijvoorbeeld drukte, verkeersstromen en het wegennet. Dit verkeersmodel biedt de juridische basis ten aanzien van het verkeer in plannen. In het verkeersmodel is ook een aanname gedaan over de ontwikkeling van het aantal verkeersbewegingen tot aan 2030. Dit is gedaan op basis van te voorziene ontwikkelingen.

Voor de ontwikkeling van de nieuwe locatie van de Aldi aan de Dordsedijk geldt dat dit een verplaatsing van de Aldi aan de Langestraat 151 betreft. Met het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor een nieuwe supermarkt aan de Langestraat 151 dan ook weggenomen. Naar verwachting zal de nieuw te realiseren Aldi aan de Dordsedijk niet voor een significante toename van de verkeersintensiteit op de Brugstraat - Dordsedijk en/of het Van Echtenskanaal leiden, anders dan reeds onderdeel is van de te verwachten ontwikkeling van de verkeersintensiteiten zoals reeds meegenomen in het verkeersmodel van de gemeente Emmen.

De Ovonde heeft de capaciteit om ca 20.000 tot 25.000 voertuigen per dag af te wikkelen. Volgens het verkeersmodel en - tellingen is er nu sprake van ca 16.500 voertuigen per dag welke naar verwachting in 2030 zal zijn afgenomen naar 16.100 voertuigen per dag als gevolg van een afname van het verkeer op de Van Echtenskanaal.

Daarnaast is niet de verwachting dat de nieuw te realiseren Aldi bijdraagt aan een extra toestroom van bezoekers van Klazienaveen. Voor een supermarkt met een oppervlakte van ca 1500m² moet conform de CROW-normen voor een plaats als Klazienaveen rekening gehouden worden met een verkeersbelasting van ca 1700 auto's per dag. Voor Klazienaveen betekent dit niet dat er 1700 extra

auto's over de Ovonde komen rijden naar de nieuwe Aldi toe. Het betreffen veelal bestaande verkeersstromen in het centrum van Klazienaveen die wellicht anders zullen gaan verlopen, gezien de reeds aanwezige supermarkten in (het centrum van) Klazienaveen.

Voorts betreffen de ontwikkelingen rond de Ovonde slechts in beperkte mate een toevoeging op de verkeersstromen. De ontwikkeling van de Albert Heijn aan de Langestraat betreft geen toevoeging, omdat deze locatie reeds bestemd was voor detailhandel. De verkeersstromen ten gevolge van de Albert Heijn maakten derhalve cijfermatig al onderdeel uit van de bestaande verkeersstromen. De ontwikkeling van een kantoorruimte en tien appartementen brengt slechts een zeer beperkte verkeersgeneratie teweeg.

De voorliggende ontwikkelingen vormen daarmee ons inziens niet een dusdanig disproportionele afwijking van de prognoses dat hierdoor afgeweken dient te worden van het juridisch kader van het verkeersmodel. Ons inziens is het passend om voor de periode tot 2030 het juridisch kader van het verkeersmodel van de gemeente Emmen aan te houden ten behoeve van het bestemmingsplan.

C 2

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Verkeersveiligheid

A 3

Zorgen worden geuit met betrekking tot de verkeersveiligheid in relatie tot de aftakking op de Ovonde voor de weg naar de supermarkt en de doorstroom van het verkeer.

B 3

De wegenstructuur biedt duidelijk onderscheid in de verschillende rijbanen voor de verschillende verkeerdeelnemers, betreffende wegen voor autoverkeer, fietspaden en voetpaden.

De aftakking van de Ovonde, die gaat dienen als toegangsweg voor de Aldi, betreft een in-/uitrit. Deze blijft ingericht conform een uitritconstructie. Door het gebruik van inrit-blokken zal de snelheid worden verminderd door het autoverkeer. Door het hanteren van een uitritconstructie hebben de voetganger en fietser voorrang op die plek bij de Ovonde, wat ook zo door de verkeersdeelnemers ervaren zal worden.

Daarbij, het gebruik van het fietspad aan de westzijde van de Ovonde is niet intensief. Het grootste deel van het fietsverkeer maakt gebruik van het fietspad aan de overzijde (oostzijde Ovonde). De oponthoud met betrekking door doorstroom op de Ovonde door fietsers wordt dan ook minimaal verwacht.

Op de weg 'Achter de brandweer', waaraan een basisschool is gelegen, is geen ontsluiting voor auto's van de nieuw te realiseren supermarkt gesitueerd. Dit is een bewuste keuze geweest in het kader van veiligheid voor de schoolgaande kinderen.

C 3

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

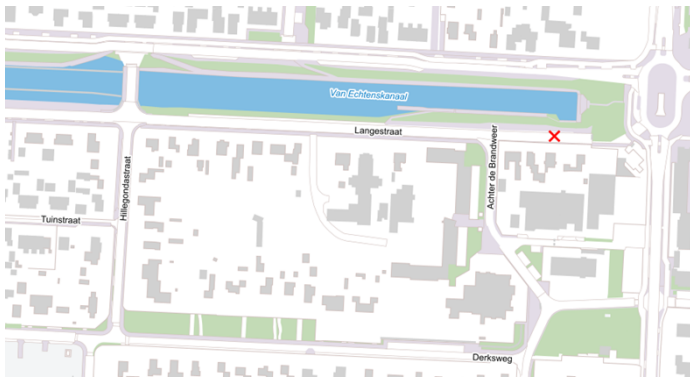
Parkeerverlast doodlopende stuk Langestraat

A 4

Bij één van de indieners bestaat de vrees dat de supermarktbezoekers voor parkeerverlast zullen zorgen in het doodlopende stuk van de Langestraat. De verwachting is dat de supermarktbezoekers die ten westen wonen van de supermarkt niet gaan 'omrijden', maar zullen gaan kiezen voor de korte route, waarna ze de laatste meters lopend zullen gaan afleggen naar de supermarkt.

B4

De ervaring leert dat mensen hun auto graag zo dicht mogelijk bij een supermarkt willen kunnen parkeren om zo min mogelijk met boodschappen te hoeven lopen. Gezien de verkeerskundige opzet van de wegenstructuur in dat deel van Klazienaveen is ons inziens de verwachting dat de bezoekers van de Aldi hun auto niet zullen gaan parkeren in de betreffende doodlopende stuk van Langestraat.



Overzicht verkeerskundige opzet wegenstructuur van de wijk ten westen gelegen van het te ontwikkelen gebied.

Door de wijkbewoners is via de Hillegonda brug dan wel de Derksweg het parkeerterrein van de Aldi goed bereikbaar. Daarnaast zal de overgang van autorijbaan naar fietspad verlegd worden. Deze wordt opgeschoven naar het westen (rode kruis geeft na benadering de nieuwe plek van de overgang aan). Hierdoor wordt de looproute tussen de parkeerplaatsen aan de Langestraat en de supermarkt langer, wat bezoekers er nog meer van zal weer houden om de auto in de doodlopende straat te parkeren om vervolgens de boodschappen lopend op te halen.

C4

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Geluidsoverlast

A 5

De activiteiten van de supermarkt veroorzaken 7 dagen per week van 's morgens vroeg tot 's avonds laat veel geluidsoverlast van:

- het aan-en afrijden van voertuigen van bezoekers;
- rollende winkelwagentjes;
- vrachtauto's voor bevoorrading;
- het gebruik van de parkeerplaatsen grenzend aan de oost- en zuidzijde van het naastgelegen woonperceel.

B 5

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidsinvloed van de geplande supermarkt op de bestaande woningen in de omgeving en de nieuwe appartementen daarboven. Het doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de verwachte geluidsbelasting op de woonomgeving en de benodigde maatregelen om aan de geluidsnorm te voldoen.

Uit het onderzoek naar de geluidsbelasting van de supermarkt is gebleken dat met in achtneming van diverse maatregelen aan de standaardnorm van het Activiteitenbesluit en de richtwaarde voor 'gemengd gebied' voldaan kan worden. In de voorfase is onderzocht welke maatregelen nodig zijn en het ontwerp is daarop aangepast.

Eén van de te treffen maatregelen betreft het plaatsen van een geluidsscherm van 2,5 meter hoog langs het parkeerterrein ter bescherming van de bestaande woningen. Daarnaast dienen twee parkeerplaatsen in de avondperiode te worden afgesloten om mogelijke overschrijding van de geluidsnorm in de avondperiode te kunnen voorkomen.



Donker groene lijn betreft de situering van het geluidsscherm en de roze gekleurde parkeervakken dienen afgesloten te worden in de avondperiode.

Gezien het gestelde in het uitgevoerde onderzoek en de te treffen maatregelen bij planrealisatie kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de geldende geluidsnormen op de gevels van de bestaande woningen.

Bij het te plaatsen geluidsscherm moeten gegevens overgelegd worden waaruit blijkt dat het scherm voldoende geluid tegenhoudt conform het gestelde in het akoestisch onderzoeksrapport. Over de uiterlijke verschijningsvorm van het geluidsscherm zal overleg gevoerd worden met de direct aanwonende om in gezamenlijkheid te kunnen bepalen hoe het scherm er uit moet komen te zien.

Hiermee kan gesteld worden dat ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan, vanuit een goede ruimtelijke ordening gezien, zorgvuldig aandacht is besteed aan het geluidsaspect. Bij ingebruikname van de supermarkt is een melding milieubelastende activiteit (Ow) vereist. Naast een dergelijk melding zijn de geluidsregels vanuit het Besluit activiteiten leefomgeving en het Omgevingsplan onverkort van toepassing. De supermarkt zal te allen tijde moeten voldoen aan de geluidsregels. Bij eventueel overlast kan de Aldi hierop aangesproken worden en desgewenst maatregelen (moeten) nemen.

C 5

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Overlast door samenscholing hangjongeren

A 6

Eén van de indieners vreest overlast te ervaren door samenscholing van hangjongeren op de parkeerplaats van de Aldi. Zowel qua geluid als qua veiligheid is dit een ongewenste ontwikkeling.

B 6

Dat samenscholing op onderhavige parkeerterrein zal gaan plaatsvinden, is een aanname van indier, maar is niet met zekerheid vast te stellen dat dat ook daadwerkelijk zal gaan gebeuren. Hoe dergelijke bewegingen plaatsvinden en zich ontwikkelen kan niet vooraf vastgesteld worden. Bij het ontstaan van hangplekken spelen meerdere factoren een rol. De aspecten ‘angst voor...’ en ‘samenscholing’ maken dan ook geen onderdeel uit van de beoordeling of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

In de huidige situatie is geen sprake van samenscholing op de betreffende locatie, terwijl het op dit moment een verlaten/braakliggend terrein betreft met te slopen bebouwing. Het is dan ook niet aannemelijk om vooraf al te gaan stellen dat samenscholing in de nieuwe situatie zal gaan plaatsvinden.

Daarnaast zal er in de nieuwe situatie sprake zijn van sociale controle, aangezien het een open terrein betreft waar de bewoners van de appartementen op uit zullen kijken. Samenscholing is in beginsel verboden. Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) kan hiertegen opgetreden worden. Mocht in de toekomst overlast ervaren worden, kan de politie geïnformeerd worden.

C 6

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

A 7

Een ander bijkomend ernstig feit is de uitstoot van uitlaatgassen van voertuigen die aan- en afrijden op het parkeerterrein, waardoor omwonenden risico lopen op schadelijke gevolgen voor hun gezondheid.

B 7

De gemeente staat aan de lat om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarbij speelt het beginsel “goede ruimtelijke ordening” een cruciale rol. Het toestaan van bepaalde functies in een bepaalde omgeving zijn daarmee onlosmakelijk verbonden.

Op het perceel zijn op grond van het geldige bestemmingsplan categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan met daarbij behorende verkeersbewegingen en de benodigde parkeervoorzieningen. Hierdoor kan gesteld worden dat er geen sprake is van een woonbuurt, maar van een gemengd gebied. Met het voorliggende bestemmingsplan maken we het realiseren van een supermarkt met vanaf de eerste

verdieping woonappartementen mogelijk. Het vestigen van andere bedrijven op de betreffende locatie is hiermee in beginsel planologisch niet meer toegestaan.

De locatie is gelegen aan een gebiedsontsluitingsweg aan de rand van het centrumhart van het dorp Klazienaveen. De locatie heeft voldoende oppervlakte om op eigen terrein de ontwikkeling mogelijk en passend te maken en daarbij de benodigde voorzieningen te treffen waaronder het parkeren. Wij zijn daarmee van mening dat de voorliggende ontwikkeling past op de huidige locatie in zijn omgeving.

Met betrekking tot de uitlaatgassen waarvan gesteld wordt dat deze bijdragen aan de risico op een slechtere gezondheid van de omwonenden hebben we de nibm-tool ingevuld.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Op basis van deze rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet-in-betekende-mate is en geen nader onderzoek nodig is.

C 7

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Waardevermindering

A 8

Eén van de indieners stelt dat z'n huis in waarde zal dalen met deze ontwikkeling. Door de komst van de supermarkt met parkeerterrein dicht op de woning wordt het woongenot op onaanvaardbare wijze aangetast en de tuin niet of nauwelijks meer gebruikt kan worden waarvoor die is bedoeld. Door al deze negatieve ontwikkelingen zal ook de verkoopwaarde van de woning substantieel verminderen.

B 8

Bij de situering van de supermarkt en de benodigde parkeerterrein is rekening gehouden met de ligging van de bestaande woningen in de omgeving.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning betreft, is de verwachting niet dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat wij bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan dat wij gedaan hebben. Temeer, gezien de huidige planologie die diverse vormen van bedrijvigheid op onderhavige percelen reeds toestaat.

Door indiener kan, nadat deze procedure is afgerond, een verzoek om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Dit aspect kan verder niet in deze procedure behandeld worden.

C 8

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.