

Nota zienswijzen omgevingsvergunning Warehouse SCA

In het kader van de omgevingsvergunning Warehouse SCA is dit document opgesteld. Het geeft weer welke zienswijzen op het ontwerp van de omgevingsvergunning zijn ingediend.

ALGEMEEN

Het ontwerp omgevingsvergunning Warehouse SCA lag ter inzage van 31 oktober 2013 tot en met 11 december 2013. Een ieder kon in deze periode zijn zienswijze over het plan bekend maken. Er is 1 zienswijze ontvangen.

ZIENSWIJZEN

De zienswijze is in de navolgende tabel beschreven. Omdat de ingediende zienswijze uit meerdere onderwerpen bestaat, worden deze met een letter aangeduid. In de linkerkolom van de tabel staat de (samengevatte) zienswijze. In de middelste kolom is per zienswijze de gemeentelijke reactie weergegeven. Hierin wordt ook aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot wijziging van het plan. In de rechterkolom is vervolgens aangegeven hoe de wijziging vorm heeft gekregen. Indien de zienswijze niet heeft geleid tot wijzigingen dan staat in de rechterkolom het teken '-'.
Dat de ingekomen zienswijzen samengevat zijn weergegeven betekent niet dat onderdelen daarvan, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken.

INDIENER ZIENSWIJZEN

	Naam	Adres	Postcode	Plaats
1.	De heer J. Visker	Kerkstraat 19a	9601 AA	Hoogezand

OVERZICHT ZIENSWIJZEN

NR	VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE	GEMEENTELIJKE REACTIE	AANPASSING
1	<p>Horizonvervuiling door onder andere de hoogte en de lengte van het gebouw en belemmering vrij uitzicht bewoners van De Hooge Poort.</p>	<p>Het plan voor de nieuwbouw (Warehouse) van SCA begon aanvankelijk met 3 concepten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - model A 150 x 100 meter, hoog 35-40 meter, noord-zuid gericht, - model B 150 x 100 meter, hoog 35-40 meter, oost-west gericht - model C 50 x 50 meter, hoog 50 meter <p>De nieuwbouw-ontwikkeling van SCA ligt aan de noordzijde van Hoogezand, nabij het bedrijvenpark Rengers en het buitengebied van de gemeente Slochteren. De kavel waarop het nieuwbouw gerealiseerd zal worden, ligt midden op het bestaande industrieterrein en grenst aan het Winschoterdiep. Model A heeft vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur gekregen.</p> <p>Vanuit het oogpunt landschap is een keuze gemaakt voor model A omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een kopgevel (smalste zijde) haaks op het landschap ruimtelijk het minst beeldbepalend is en - een “landmark”, naast woongebouw Noorderpark, de Hooge Poort, industriële bebouwing, scheepsbouw met kranen, in deze randzone van Hoogezand (De Hooge Poort is niet storend). <p>En vanuit het oogpunt stedenbouw omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een (hoge)kopgevel aan het Winschoterdiep/Rijksweg West is minder massaal dan een langgerekte wand hieraan. - De ruimtelijke opbouw (van hoog naar laag) van de zijgevels (noord-zuid gericht) is door bestaande bebouwing en groen beter. - Vanuit de bestaande stad zal het gebouw niet direct zichtbaar zijn doordat je steeds bestaande gebouwen of groen voor je hebt. Vanaf buiten Hoogezand zal het gebouw zichtbaar zijn. <p><i>Deze keuzen ten aanzien van de situatie de Hooge Poort</i></p> <p>Hooge Poort is een appartementengebouw dat 14 verdiepingen telt. De begane grond wordt ingevuld met de entree en bergingen. Vanaf de 1^e verdieping wordt er gewoond. De woningen zijn gericht op de Kerkstraat en het Winschoterdiep. Het gebouw bevat 48 appartementen en bestaat uit verschillende bouwhoogten. De bouwhoogte aan de Kerkstraat</p>	-

		<p>is voor het grootste deel 42 meter (14 verdiepingen) hoog en het resterende deel is 24 meter (8 verdiepingen) hoog. Het gebouw ligt op de hoek Winschoterdiep – Kerkstraat. Het complex vormt samen met de brug de entree van Hoogezand. In het wegprofiel van de Kerkstraat staan forse bomen van de 1^e categorie. De gemeten hoogte van de bomen is 23 meter. De overgang van het buitengebied naar stedelijk gebied wordt gekenmerkt door de Hooge Poort, andere hoge woongebouwen en industriële bebouwing.</p> <p>Een deel, 33 appartementen, zijn gericht op de Kerkstraat. De appartementen vanaf de 8^e verdieping hebben meer uitzicht omdat ze boven de bomen uit kunnen kijken. Hierdoor blijven er 15 appartementen over die dus boven de bomen kunnen uitkijken (zie bijlage 1). Vanuit deze bovenliggende appartementen heb je een wijds uitzicht (verspreid over 180 graden). De afstand naar de nieuwbouw van SCA bedraagt 535 meter. De bovenste appartementen kunnen zelfs over de nieuwbouw heen kijken. Natuurlijk zal de nieuwbouw van SCA daarbij zichtbaar zijn. Door de grote afstand en omtrek zal dit minimaal zijn. Een groot gedeelte valt echter ook nog weg door de lagere bebouwing en groen. Om de massa van het gebouw optisch te verkleinen en het kleiner te doen lijken heeft de architect kleurlijnen op de gevels aangebracht.</p> <p>Ten aanzien van de bouwmogelijkheden bevat het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om tot een bouwhoogte van 15 meter te bouwen. Aanvankelijk was de opzet van dit plan om middels een vrijstellingsmogelijkheid tot een bouwhoogte van ten hoogste 40 meter te kunnen bouwen. De afweging in het betreffende voorschrift voor het verlenen van vrijstelling betrof enerzijds de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering en anderzijds dat er geen overwegende beperkingen voor het gebruik op omliggende percelen zou optreden. Echter is dit vrijstellingsvoorschrift, bij het besluit van Gedeputeerde Staten (GS) van 19 juni 2007 niet goedgekeurd. Gedeputeerde Staten hebben gemeend dat goedkeuring aan dit voorschrift moest worden onthouden, omdat uit jurisprudentie zou blijken dat vrijstelling alleen op ondergeschikte punten zou mogen worden verleend. De grootte van de vrijstellingsmogelijkheid waarbij de bouwhoogte van 15 meter naar 40 meter kan worden verhoogd, zou volgens GS niet als ondergeschikt kunnen worden beschouwd. Dit betekent echter dat GS geen bezwaren had tegen een bouwhoogte van 40 meter op zich, maar alleen de manier waarop het opgenomen was in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen FoxMart".</p>	
2	Aanzienlijke vermindering woongenot aan de toch al zeer drukke Kerkstraat.	Het te realiseren Warehouse alsmede de woonlocatie Hooge Poort aan de Kerkstraat zijn gelegen in stedelijk gebied in de directe nabijheid van hoofdinfrastructuur. Zo wordt de	-

		<p>nieuwbouw gerealiseerd op een industrieterrein en bevindt de woonlocatie Hooge Poort zich in een gebied met functiemenging (wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke doeleinden). Gelet hierop, de stedelijke omgeving en de ruime afstand tussen de woonlocatie en de nieuwbouwlocatie, waarbij slechts sprake is van een marginale planologische verruiming met een slechts beperkte ruimtelijke invloed op de planologische positie van de woonlocatie Hooge Poort, wordt gesteld dat een dergelijke ontwikkeling behoort tot het normale maatschappelijk risico behorend bij het wonen in het stedelijke gebied.</p> <p>Immers het Warehouse wordt gerealiseerd op een industrieterrein en het aanvankelijke beleid van de gemeente laat een bouwhoogte van tot 40 meter toe op dat industrieterrein.</p>	
3	Weerspiegeling van de opkomende- en ochtendzon door de geplande kleur (wit, lichtgrijs) van het gebouw en weerkaatsing van zonlicht	Door SCA en de leverancier van de verf is gekozen voor een coating welke een lage glans en reflectie heeft. Door toepassing van deze coating wordt weerspiegeling van de opkomende- en ochtendzon zoveel mogelijk voorkomen.	-
4/5	Megalomane omvang en Landmark. Het gebouw is buitensporig groot (hoogte 32 meter) in verhouding tot haar omgeving. Hoogezand heeft al voldoende beeldbepalende gebouwen en objecten. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing is onjuist.	Zie motivering bij punt 1	-
6/7	Toename verkeersdruk en bijkomend lawaai richting de Zwedenbrug. Ander verkeer wordt gehinderd en de verkeersdruk is gevaarlijk voor klein verkeer. De huidige overslag van SCA-producten geeft weinig overlast.	<p>De realisatie van het Warehouse van SCA brengt een toename van verkeersbewegingen met zich mee. Het gaat om ongeveer 70 vrachtauto's op werkdagen. Heen en terug zijn dit ongeveer 140 vrachtautobewegingen. Gerelateerd aan de totale verkeersbelasting van ons wegennet is deze toename te bestempelen als zeer gering. De beoogde hoofdontsluiting van het Warehouse is via de Zwedenbrug en de Rijksweg-west. De Zwedenbrug (ongeveer 4200 motorvoertuigen per werkdag-etmaal) heeft ruim voldoende restcapaciteit om deze geringe toename van het verkeer goed te kunnen verwerken. Beleidsmatig is gesteld de Rijksweg-West op te waarderen qua verkeersfunctie (van Erftoegangsweg naar Gebiedsontsluitingsweg) waarmee de toekomstige ontsluiting via de Zwedenbrug en de Rijksweg-West qua functie geborgd is.</p> <p>Bij het maximale gebruik (ongeveer 4200 motorvoertuigen per werkdag-etmaal) zal bij een verdubbeling van het zware vrachtverkeer er een toename van geluid zijn van 0.5 dB. Deze</p>	-

		<p>toename is zeer gering ten aanzien van het verkeersintensiteiten van de Rijksweg West en de A7.</p> <p>De doorstroming van het (doorgaand- en bestemmings) verkeer op de Abramskade is een belangrijk uitgangspunt geweest bij het ontwerp van de aansluiting van het Warehouse op de Abramskade. SCA zal zorg dragen voor een snelle afhandeling van vrachtauto's voor de slagboom waarbij de vrachtauto's rijden op afspraak. Verder is er opstelruimte op eigen terrein voor wachtende vrachtauto's en is de ruimte voor de slagboom zo ontworpen dat hier zoveel mogelijk vrachtauto's kunnen staan. Het door SCA genoemde aantal van maximaal ongeveer 12 vrachtauto's per uur zal, als we uitgaan van een normale/beoogde bedrijfsvoering, niet leiden tot wachtende vrachtauto's op de Abramskade. Hinder voor doorgaand- en bestemmingsverkeer door wachtende vrachtauto's op de Abramskade zal daardoor niet aan de orde zijn. Laden en lossen van het vrachtverkeer voor het Warehouse zal plaatsvinden het terrein van het Warehouse zelf en niet op de Abramskade.</p> <p>De verkeersveiligheid voor langzaam verkeer is eveneens een belangrijk uitgangspunt geweest voor het ontwerp. Het inhalen van een rij van meerdere wachtende vrachtauto's door fietsers kan soms leiden tot verkeersonveilige situaties. Door de maatregelen onder punt B wordt voorkomen dat er meerdere wachtende vrachtauto's op de Abramskade staan die door fietsers moeten worden ingehaald. Verder is de inrit zoveel mogelijk richting het oosten opgeschoven om zichtproblemen van verkeer komende vanaf de Hora Siccamastraat van zowel fietsers als gemotoriseerd verkeer te voorkomen.</p>	
8	Uit informatiebrief van SCA zou blijken dat SCA al mag bouwen	Uit de informatiebrief blijkt ons niet dat SCA op voorhand mag bouwen. In de aanvullende informatie van SCA aan de bewoners van de Hooge Poort is vermeld dat de Welstandscommissie het ontwerp van het gebouw positief heeft beoordeeld, onder voorbehoud van een kleine aanpassing van de onderzijde van het gebouw. Ten tijde van het versturen van de informatiebrief was er nog geen omgevingsvergunning voor de bouw van een distributiecentrum met warehouse.	-
9	Behoud werkgelegenheid.	Primair kunnen we stellen dat het argument werkgelegenheid een maatschappelijke overweging is en niet relevant voor de goede ruimtelijke ordening. Secundair is de bouw van een Warehouse noodzakelijk voor het behoud van SCA in Hoogezand om op deze manier de concurrentie met andere bedrijven en de 'lage lonen landen' aan te gaan. Indien SCA uit Hoogezand vallen zelfs veel arbeidsplaatsen weg.	-

10/ 11	Scenario vertrek en sluiting SCA Hoogezand.	Deze zienswijzen richten zich op gronden die niet relevant zijn voor een procedure omgevingsvergunning in het kader van Wabo en vallen daarom buiten de omvang van deze zaak. Derhalve behoeven deze zienswijzen geen nadere bespreking.	-
12	Belangenbehartiging door het bestuur van de gemeente Hoogezand-Sappemeer.	<p>Het bestuur weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af. Dit betekent dat in beginsel alle relevante belangen die door het te nemen besluit (kunnen) worden geraakt, moeten worden gewogen.</p> <p>Ingevolge artikel 3:4, tweede lid, Awb mogen voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.</p> <p>SCA heeft deze uitbreiding nodig voor het voortbestaan van SCA in Hoogezand.</p> <p>Automatisering van de bedrijfsprocessen is voor SCA Hoogezand noodzakelijk om een leidende, concurrerende productievestiging te blijven binnen het concern. Ruim twee jaar geleden is daar een stap in gezet door de aanschaf van zogenaamde Automatisch Geleide Voortuigen (AGV's). Deze AGV's zorgen voor efficiëntere interne logistiek, wat bijdraagt aan verlaging van de kostprijs. De noodzaak van continue kostenreductie blijkt ook uit het feit dat in de afgelopen jaren machines zijn overgeplaatst, ook van SCA Hoogezand, naar Slowakije en dat de productievestiging in Frankrijk is gesloten (de productie uit deze vestiging is verplaatst naar Polen. Deze voorgenomen investering in een Warehouse in Hoogezand laat zien dat de noordelijke regio een belangrijke rol kan gaan spelen in het internationale en nationale distributienetwerk van het concern.</p> <p>Voorts is bouwhoogte van de gewenste Warehouse noodzakelijk voor het behalen van een optimaal rendement. Binnen de SCA-groep is veel ervaring opgedaan met geautomatiseerde warehouses (het eerste geautomatiseerde warehouse stamt uit de jaren negentig). Deze ervaring leert dat het beste concept (met een optimaal rendement) een bouwhoogte vraagt tussen 30 en 40 meter. Daarom heeft SCA Hoogezand gekozen voor de een warehouse met een bouwhoogte van 32 meter.</p> <p>Dit is voor het bestuur van Hoogezand-Sappemeer is een belangrijk belang geweest om medewerking te verlenen aan deze aanvraag om omgevingsvergunning.</p> <p>De openbare voorbereidingsprocedures die in de afdelingen 3.4 en 3.5 Algemene wet bestuurrecht zijn opgenomen bieden extra waarborgen voor de zorgvuldige voorbereiding van dit besluit.</p> <p>De belangen van burgers zijn meegenomen doordat een ieder in de periode van 31 oktober</p>	-

		tot 12 december 2013 in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen.	
13	Woon-werk verkeer medewerkers SCA.	Deze zienswijzen richten zich op gronden die niet relevant zijn voor een procedure omgevingsvergunning in het kader van Wabo en vallen daarom buiten de omvang van deze zaak. Derhalve behoeven deze zienswijzen geen nadere bespreking.	-

BIJLAGE 1

