

B i j l a g e 6 :
V e r s l a g I n s p r a a k /
I n f o r m a t i e a v o n d

Verslag inspraak/informatieavond nieuwbouw Lidl Akkersplein te Heerenveen Woensdag 21 september 2011, 20.00 uur in Serviceflat Oranjewoud

Marjanne van der Linde opent de informatie/inspraakavond en heet iedereen welkom. Marjanne geeft aan dat er eerst informatie wordt gegeven over het nieuw te bouwen winkelcentrum en aansluitend is er gelegenheid om vragen te stellen.

Wethouder Siebenga geeft aan dat de gemeenteraad in maart 2011 de detailhandelsvisie heeft vastgesteld. De detailhandelsvisie zet in op behoud en versterken van de drie winkelcentra in Heerenveen, te weten: centrumgebied, De Greiden en De Akkers. Lidl en Terpstra hebben aangegeven dat zij willen investeren in winkelcentrum De Akkers. Hierbij moest de keuze gemaakt worden of het winkelcentrum op haar huidige locatie moest blijven of het winkelcentrum verplaatsten naar de voormalige OSG-locatie. Het college heeft gekozen voor verplaatsing naar de OSG-locatie. Het nieuwe winkelcentrum zal ruimte bieden aan de Lidl en 5-6 winkels. Het winkelcentrum zal een aanwinst zijn voor de wijk. Om de nieuwbouw mogelijk te maken, wordt het bestemmingsplan herzien.

Paulien van der Lely (stedenbouwkundige) toont een deel van de plankaart van het bestemmingsplan Heerenveen De Akkers/Ten Woude en legt kort uit wat er op de kaart te zien is. Voor het Akkersplein en de voormalige schoollocatie wordt nog een bestemmingsplan gemaakt en is daarom een witte vlek op de kaart.

Het huidige winkelcentrum ligt ingesloten tussen parkeerterreinen en flatgebouwen, waardoor uitbreiding moeilijk is. Met het vertrek van de OSG-school ontstond de mogelijkheid om het winkelcentrum te verplaatsen. De stedenbouwkundige uitgangspunten voor het nieuwe winkelcentrum zijn: het versterken van de zichtlijnen, de uitstraling naar het plein, het parkeerterrein groen inpakken en de afstand tussen de woningen en het nieuwe winkelcentrum dient minimaal de afstand te zijn die het schoolgebouw had tot de woningen. Nadat het nieuwe winkelcentrum klaar is wordt het oude winkelcentrum gesloopt en krijgt het een groene invulling.

Het nieuwe gebouw wordt zo gesitueerd dat het water en groen zoveel mogelijk intact kan blijven. De entree is op de hoek van het gebouw gesitueerd en het parkeerterrein is gelegen aan de noordzijde van het gebouw. Tevens is een oversteek voorzien over de Amelandlaan naar het aangrenzende parkeerterrein.

Het gebouw wordt één bouwlaag hoog en krijgt haar uitstraling naar het plein gericht. Rondom het parkeerterrein wordt een haag geplant.

De kleur van het gebouw moet passen in de wijk. Er moet sprake zijn van "gelijke sfeer". Het pand wordt uitgevoerd in metselwerk. Het gebouw wordt maximaal 5 meter hoog met een accentpunt bij de entree. Het accentpunt wordt 7 meter hoog. De reclame van de kleine winkels komt boven de deuren. De winkel heeft een open uitstraling naar buiten toe.

De laad- en losdock wordt niet overdekt. Aan de zijde van de woningen wordt een gesloten wand geplaatst.

Janke Palsma geeft aan dat er een nieuw bestemmingplan noodzakelijk is om de verplaatsing van het winkelcentrum mogelijk te maken.

Ze legt uit wat een bestemmingsplan is en wat een bestemmingsplan regelt. Voorbeelden zijn de bouwhoogte en de gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen.

Bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: regels, plankaart en toelichting/onderbouwing.

Het Akkersplein is de witte vlek in bestemmingsplan Heerenveen De Akkers. Voor het Akkersplein wordt een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. De voormalige schoollocatie krijgt hierin de bestemming detailhandel en het huidige winkelcentrum zal de bestemming groen krijgen. Verder wordt bestaande gebruik vastgelegd. De kiosken en garageboxen worden meegenomen binnen de bestemming Verkeer-verblijf.

De procedure van het bestemmingsplan wordt uitgelegd. Een ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld en het college besluit het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

De terinzagelegging wordt vooraf aangekondigd in de Heerenveense Courant. Het ontwerpbestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De papieren versie is in te zien bij de receptie van het gemeentehuis en op een plaats in de wijk De Akkers. Tijdens de terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Na de terinzagelegging wordt een reactienota opgesteld en uiteindelijk is het de gemeenteraad die het bestemmingsplan vast moet stellen. Aansluitend wordt het bestemmingsplan weer ter inzage gelegd en is er beroep mogelijk bij de Raad van State.

Vragen uit de zaal

Hoe ver van de woningen wordt de ommuring van de losplaats geplaatst?

De afstand is gelijk aan de afstand tussen de woningen en het voormalige schoolgebouw. Lidl heeft veel ervaring met geluid bij het lossen bij winkels. Het geluid wordt afgeschermd door de afsluiting.

Het gebouw wordt 5 meter hoog. Hoe hoog was het schoolgebouw? Een hoger gebouw betekent minder lichtinval in de woning.

Op basis van het bestemmingsplan kan er op dit moment een gebouw gebouwd worden met een goothoogte van 4 meter en voorzien worden van een dak met een helling tussen de 30 en 70 graden. Dat kan hoger uitkomen dan 5 meter. Het nieuwe winkelcentrum zal aan de zuidzijde een bouwhoogte krijgen van ongeveer 4,75 meter en voorzien zijn van een plat dak.

Vanaf hoe laat wordt de laad- en losdock gebruikt?

De bevoorrading begint rond 07.00 uur.

Hierop wordt aangegeven dat een school begint om 08.00 uur. Een school is rustiger dan een winkelcentrum.

Waarom wordt het gebouw niet gedraaid? Is er dan niet sprake van minder geluidsoverlast?

Er is een geluidsonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn verschillende varianten onderzocht. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen variant is waarbij de geluidsoverlast beduidend beter is. Ook de andere winkels moeten bevoorraad worden. Het gebouw schermt dit geluid nu af evenals het geluid van de winkelwagentjes over het parkeerterrein. Als het gebouw wordt gedraaid is daar geen sprake meer van.

In de huidige situatie moet de Lidl nog laden en lossen op straat. Het laden en lossen met rolcontainers leidt tot veel lawaai. Straks gebeurt dit inpandig. Dit leidt tot minder geluid buiten. Het geluid wordt nu verdeeld omdat de overige winkels aan de voorzijde worden bevoorraad. Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat het geluid binnen de vergunbare normen blijft.

Komen er vrachtwagens?

De bevoorrading vindt plaats met vrachtwagens. Bevoorrading is tussen 07.00 uur en 19.00 uur, van maandag tot en met zaterdag. De Lidl wordt met 3 à 4 vrachtwagens per dag bevoorraad.

Wordt de situatie niet beter door het pand een kwart te draaien?

Stedenbouwkundig is het wenselijk om het pand niet te draaien. De geluidsoverlast verbetert niet door het pand een kwartslag te draaien. Het bevoorradingsgeluid van de Lidl verdwijnt, maar hiervoor in de plaats komt het geluid van de auto's op het parkeerterrein, dichtslaande portieren, geluid van winkelwagentjes en het bevoorradingsgeluid van de overige winkels. In deze situatie is geluidsbelasting in de avonduren hoger.

Is het geluidsonderzoek openbaar?

Ja, het onderzoek is openbaar

Is het laad- en losdock overdekt?

Nee, dit zou leiden tot echogeluid. Het piekgeluid wordt veroorzaakt door het optrekken van de vrachtwagens. Dit geluid vermindert niet door het plaatsen van een overkapping.

Bewoners geven aan dat ze zo weinig mogelijk geluidsoverlast willen en dan kiezen voor een muur zonder dak.

Lidl geeft aan dat zij dat ook willen en dat de muur reeds op de tekeningen staat ingetekend.

Paulien van der Lely vraagt wat de aanwezigen van de ontwikkeling vinden.

Hierop wordt aangegeven dat het een gebouw mooi is. De bewoners die straks naast het nieuwe winkelcentrum komen te wonen zijn niet blij en hebben het gevoel ingepakt te worden.

Marjanne van der Linde geeft aan dat de plannen eerder besproken zijn met het wijkpanel en dat zij enthousiast zijn over de ontwikkeling.

De direct aanwonenden geven aan dat zij niet enthousiast worden van de plannen.

Is de situatie straks nog verkeersveilig? De verkeersaantrekkende werking van het winkelcentrum in relatie tot de school en de achteruitrijdende vrachtwagens op de Amelandlaan?

Peter Gerrits geeft aan dat de ontsluiting van de wijk plaatsvindt via de Sallandlaan naar de Burgemeester Falkenaweg. Er is sprake van een lastige kruising, maar oversteken kan in 2 fasen. Objectief gezien is er niet sprake van een gevaarlijke situatie. Basisschool De Commanderie is veilig te bereiken. Op piekmomenten is het druk en chaotisch maar hierdoor niet onveiliger. De situatie is om 19.30 uur gevaarlijker dan overdag op de piekmomenten.

Ten aanzien van het achteruitrijden door vrachtwagens wordt aangegeven dat bewust is gekozen voor linksaf insteken omdat een chauffeur aan zijn linkerzijde kan zien wat hij doet. Wederzijds begrip is belangrijk in het verkeer. De situatie is voor alle verkeersdeelnemers overzichtelijk.

Blijven de wegen intact, ook de lus bij de kerk?

Er zijn geen plannen om de situatie te wijzigen.

Aan de westzijde van de Amelandlaan wordt nu geparkeerd. Kunnen de vrachtwagens het losdock wel bereiken?

Peter Gerrits: De vrachtwagens zullen de volledige breedte van de weg nodig hebben om de bocht te kunnen maken. Ter hoogte van het losdock wordt daarom een parkeerverbod ingesteld. Er wordt nog onderzocht of ter compensatie het parkeerverbod aan de oostzijde opgeheven kan worden. Resultaten worden teruggekoppeld via het wijkpanel. Vanuit de zaal wordt aangegeven dat het hofje ter hoogte van nummer 27 tot en met 35 altijd volstaat.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat de Lidl een wijkoverstijgende voorziening is.

Er ontstaat een grijze kale vlakte door de parkeerterreinen. Waarom wordt het huidige winkelcentrum gesloopt en niet verbouwd tot een MFA in combinatie met De Vlinder en een bruin café of iets dergelijks. In de wijk wonen veel alleenstaanden en ouderen waar dergelijke voorzieningen belangrijk voor zijn. Het Akkersplein is daar een goede locatie voor.

Rudi Hofstede geeft aan dat een horecavoorziening mogelijk is in het nieuwe winkelcentrum. Voor een wijkcentrum is het hebben van een gebouw niet alleen van belang maar ook het exploiteren van het centrum. Over de komst van een MFA in de Akkers is op dit moment nog geen definitieve reactie te geven. Dit is een ontwikkeling voor de middenlange termijn.

Wat gaat er gebeuren met de bloemenkiosk?

Niets, de bestaande kiosken kunnen blijven zoals ze nu zijn.

De bloemist geeft aan graag op het parkeerterrein van het nieuwe winkelcentrum te willen staan. Lidl wil echter de parkeerplaatsen behouden. Ze geeft verder aan dat een winkel inpandig voor haar niet haalbaar is.

In reactie hierop wordt aangegeven dat het nieuwe winkelcentrum parkeerplaatsen op eigen erf moet aanleggen (gemeentelijke parkeerbeleid). De bestaande standplaatsen kunnen blijven staan op hun huidige locatie.

Kan het winkelcentrum niet een stukje opschuiven, zodat meer ruimte ontstaat rond de Lidl.

Het pand verschuiven heeft tot gevolg dat het parkeerterrein niet optimaal benut kan worden. Door het pand op de rand van het plein te plaatsen wordt tevens het hart van de wijk, het Akkersplein, versterkt.

Kan het pand niet aan de noordzijde van het perceel gesitueerd worden?

Het pand aan de noordzijde situeren betekent dat het parkeren aan de zuidzijde plaats zal vinden, met daardoor meer geluidsoverlast voor de woningen. Daarbij komt dat er een dichte gevel langs de weg zal komen te staan. Dit is slecht voor de uitstraling naar de omgeving toe.

Vanuit de zaal wordt het voorstel gedaan de bestaande gootlijn van 4 meter handhaven met een schuindak, zoals in het huidige bestemmingsplan staat.

Waarom wordt het pand niet 1 meter opgeschoven, zodat een bredere groene buffer ontstaat. Zijn de parkeerplaatsen belangrijker dan de bewoners?

Er wordt aangegeven dat bewoners een zienswijze kunnen indienen tegen het bestemmingsplan als ze het niet eens zijn met de plannen zoals die er nu liggen.

Er wordt nogmaals aangegeven dat het hofje, ter hoogte van Amelandlaan 27-35, nu altijd al vol staat met auto's. De parkeerdruk zal verder toenemen als een parkeerverbod wordt ingesteld op de Amelandlaan westzijde.

Zijn er reeds huurders voor de winkelunits?

Eén unit is nog in optie (drogist). De andere units zijn reeds bezet (slager, kapsalon en snackhal). Met de bloemist, die nu in de kiosk is gevestigd, worden nog gesprekken gevoerd.

De bloemist vraagt of er niet 4 parkeerplaatsen geofferd kunnen worden voor haar kiosk. Zij heeft niet gevraagd om de verplaatsing van het winkelcentrum.

Een verplaatsing naar het parkeerterrein dat gelegen is ten westen van de Amelandlaan en het nieuwe winkelcentrum zou wel tot de mogelijkheden behoren. De kosten van een dergelijke verplaatsing moeten nader bekeken worden.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat er gewaakt moet worden voor verpaupering door leegstand in het winkelcentrum.

Er wordt aangegeven dat voor alle units reeds huurders zijn gevonden.

Uit de zaal komt nog het voorstel de lus bij de kerk aan te passen. Door de weg naar de noordzijde te verleggen ontstaat er een slinger in de weg die de snelheid uit het verkeer kan halen. Tevens ontstaat er meer ruimte voor de kiosken. (Dit voorstel is later door bewoners nader uitgewerkt).

Zijn de verhuurders op de hoogte van de ontwikkeling?

Ja, zij zijn geïnformeerd.

De woningen zijn niet voorzien van dubbelglas op de verdieping. Is hierover gesproken met de verhuurders?

Nee, hierover is niet gesproken.

Wordt de losplaats afgesloten voor hangjongeren en zwerfvuil?

Nee, dit is in niet plannen opgenomen.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat in de oude situatie sprake is van veel rommel/zwerfvuil. Eventuele overlast door hangjongeren is een zaak voor jongerenwerkers in de wijk.

Moet er geheid worden?

Dit is nog niet bekend. Zodra hierover meer duidelijkheid is, wordt dit via de wijkraad teruggekoppeld.

Is 3 à 4 bevoorradingen reëel?

Ja, dit is in de huidige situatie ook het geval.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat het spoor soms ook overlast veroorzaakt en dat dus iedereen wel eens ergens last van heeft. Spreekster vindt het nieuwe winkelcentrum een verrijking van de buurt.

Marjanne van der Linde dankt iedereen voor de komst en sluit de avond.