

Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 77, Voorst'



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksstraatweg 77, Voorst' heeft vanaf 26 januari 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingediend namens de bewoners van in totaal 11 verschillende adressen aan de Hoflaan en de Kerkstraat.

De ontvankelijkheid van de ontvangen zienswijze wordt in hoofdstuk 2 getoetst. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijze samengevat en beantwoord. De aanpassingen die hieruit voortkomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in hoofdstuk 4 opgenomen.

2. Ontvankelijkheidstoets

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 8 maart 2017 ter inzage gelegen. Dit betekent dat 8 maart 2017 de laatste dag was waarop een zienswijze aan de gemeenteraad verzonden kon worden. De zienswijze van 4 maart 2017 (kenmerk 2017-11864) is op 5 maart 2017 per e-mail binnengekomen en op 6 maart 2017 (ondertekend) per post ontvangen. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

3. Zienswijze

In dit hoofdstuk worden de opmerkingen uit de zienswijze samengevat en beantwoord. In verband met de verplichting tot anonimisering op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) van de betrokkenen niet vermeld in de zienswijzennotitie.

Samenvatting:

- 1 De nieuwbouw is onvoldoende afgestemd op de vijf bestaande woningen die aan de zijde van de Hoflaan tegenover het pand staan. De kwaliteit van het uitzicht vanuit de woningen verslechtert en de woningen komen meer in de schaduw te liggen van de bebouwing. Voorgesteld wordt de nieuwbouw twee meter verder van de woningen te realiseren en hier lagere goot- en nokhoogten voor vast te stellen.
- 2 Door een in-/uitrit aan de Hoflaan te realiseren komt hier onnodig veel winkelverkeer. De verlichting van auto's schijnt bij het verlaten van het parkeerterrein woningen in en is storend. Scholieren zullen het parkeerterrein als sluiproute gebruiken in plaats van het Rabopad. Het Rabopad wordt door de geluidsmuur nog donkerder en onaangener. Verzocht wordt de in-/uitrit aan de Hoflaan te laten vervallen en het Rabopad meer in het ontwerp te integreren, waarbij de geluidsmuur verplaatst wordt naar de andere kant van het pad.
- 3 Om de supermarkt via de Hoflaan te bevoorraden, is een parkeerverbod in een deel van de straat nodig. Voor twee percelen ontstaat daardoor een parkeerprobleem. In één geval gaat het om iemand die op eigen perceel onvoldoende ruimte heeft, mede vanwege een handicap. In het andere geval is parkeren op eigen terrein überhaupt niet mogelijk. Verzocht wordt de ontsluiting van het terrein voor vrachtwagens zodanig te maken dat een parkeerverbod in de Hoflaan niet nodig is.
- 4 Het plangebied is ten onrechte als 'gemengd gebied' aangemerkt. Aan de zijde van de Hoflaan en Kerkstraat is namelijk sprake van een 'rustige woonwijk'. Door ligging van tuinen en woonterrassen aan de Hoflaan is hier extra aandacht nodig voor de maximale geluidbelasting. Verzocht wordt maatregelen te nemen die lei-

- den tot vermindering van de geluidbelasting bij de gevels en woonterrassen grenzend aan de Hoflaan.
- 5 In en naar de Kerkstraat kunnen problemen ontstaan als vrachtwagens voor bevoorrading door deze straat moeten rijden. Hier rijden ook grote landbouwvoertuigen en aan het begin van de straat ligt een verkeersdrempel. Het is moeilijk voor twee (vracht)wagens elkaar te passeren. Dit kan tot onoverzichtelijke en/of gevaarlijke verkeerssituaties leiden op de Rijksstraatweg en de Kerkstraat. Gevraagd wordt de route te heroverwegen en/of maatregelen te treffen.
 - 6 Het ontwerp van de supermarkt past niet in de bestaande bebouwde omgeving, zoals de welstandsnota voor de dorpslinten in het dorp Voorst aangeeft.
 - 7 Op het terrein zijn 47 parkeerplaatsen gepland. Dit aantal is waarschijnlijk te hoog. Verzocht wordt het aantal plaatsen te beperken en groen in te richten zolang niet is gebleken dat het geplande aantal daadwerkelijk nodig is.
 - 8 Behalve bomen en bodembedekkers dient ook halfhoge begroeiing te worden aangelegd om het huidige groene karakter van het perceel te behouden. Daarnaast geven de bestaande zuilbeuken aan de achterzijde door hun hoogte veel schaduw op de woningen aan de Hoflaan. De bomen dienen gesnoeid te worden.
 - 9 Met de verplaatsing komt de huidige supermarkt leeg. In Voorst zijn meerdere panden aanwezig met de bestemming detailhandel of gemengd die niet meer op die wijze worden gebruikt. Het is de vraag of voor de huidige locatie van de Coop op korte termijn een nieuwe winkel te vinden is. Verzocht wordt actie te ondernemen om leegstand en verpaupering te voorkomen met oog op de gewenste kwaliteit van het 'dorpshart' van Voorst.

Beantwoording:

- 1 Het bestemmingsplan beoogt een supermarkt mogelijk te maken op deze centrale plek in het dorp. Dat het ontwerp effect heeft op het uitzicht vanuit de achterliggende woningen, wordt niet ontkend. De afstand van 5,5 meter tussen de gevel en de perceelsgrens is in stedenbouwkundig opzicht, ook in deze dorpse omgeving, niet te krap. Ook de hoogte van de goten en nok zijn in absolute zin niet bovenmatig hoog. Het ontwerp van het gebouw is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij rekening is gehouden met de achterliggende woningen. Zo is geleiding aangebracht in de achtergevel en de sociale (personele) ruimten bieden op de verdieping een kans hier de uitstraling van een verblijfsruimte te realiseren, waar een supermarkt normaliter geen lichtopeningen rondom verdraagt. De gevel is hiermee minder gesloten en eentonig. De nieuwbouw heeft in vergelijking met het bestaande gebouw en huidige bouwmogelijkheden een beperkt effect op de zon-inval bij enkele woningen.
De voorstellen tot verlaging van de goot- en nokhoogten doen afbreuk aan het ontwerp van de supermarkt en de verhoudingen hiervan. Het verplaatsen van de sociale ruimten naar de voorzijde van het pand is gezien de noodzakelijke logistiek en functionele organisatie binnen het gebouw niet mogelijk. Wel is gezocht naar andere mogelijkheden om aan de zienswijze tegemoet te komen. In relatie tot de komende herinrichting van de Rijksstraatweg, is kans gezien het gebouw in zijn geheel één meter te verschuiven in de richting van de Rijksstraatweg. De afstand tot de perceelsgrens wordt daarmee 6,5 meter. De parkeersituatie moet door de verschuiving ook worden aangepast. Dit heeft tot gevolg dat twee berken aan de voorzijde worden gekapt. Deze worden gecompenseerd met de aanplant van twee beuken. De koningslinde aan de voorzijde van de supermarkt wordt verplaatst. Gelijktijdig wordt de parkeerinrichting aangepast om op andere plaatsen meer afstand te bewaren tot bestaande bomen.
Gelet op bovenstaande wordt de wijziging van het beeld voor de bewoners van de achter de supermarkt gelegen woningen niet als onevenredig verstorend gezien, afgezet tegen het zorgvuldige ontwerp, de inpassing en de voor het dorp gewenste functie.

- 2 Om de overlast van verkeersbewegingen en inschijnende autolichten te voorkomen, komt de in- en uitrit aan de zijde van de Hoflaan te vervallen. Hiermee wordt ook het gebruik van het parkeerterrein als 'sluiproute' voorkomen. Het Rabopad is een openbaar pad dat niet geïntegreerd wordt in het ontwerp van de supermarkt. Het pad blijft in zijn huidige vorm gehandhaafd, zonder doorsteek richting de supermarkt. Door de geluidsmuur kan het Rabopad donkerder worden. Anderzijds wordt het pad transparanter nu over de verdere lengte van het parkeerterrein een lage haag gerealiseerd wordt en goed zicht bestaat tussen het parkeerterrein en het pad. Verplaatsen van de geluidsmuur naar de andere kant van het pad is niet haalbaar gebleken. Door het vervallen van de inrit aan de Hoflaanzijde en concentratie van de verkeersbewegingen naar de Rijksstraatweg, is in de nieuwe situatie een geluidsvoorziening van 1,6 meter hoogte nodig om aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit te voldoen. Door de extra verkeersbewegingen neemt de geluidbelasting op de gevel van de daar gelegen woning toe. Ten aanzien van de geluidsmuur wordt opgemerkt dat artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit de mogelijkheden biedt maatwerkvoorschriften op te leggen. Hiermee kan gemotiveerd een hogere gevelbelasting op de naastgelegen woning worden toegestaan. Zowel initiatiefnemer, gemeente als de eigenaren van de woning hebben de intentie in samenspraak tot deze maatvoorschriften te komen. Uitgangspunt is dan ook dat de geluidsmuur in de praktijk alsnog komt te vervallen. In dit stadium van de planvorming biedt het maken van (privaatrechtelijke) afspraken hierover echter onvoldoende (publiekrechtelijke) rechtszekerheid voor het bestemmingsplan. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt voor de supermarkt een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend. Op dat moment kan ook de procedure voor het vaststellen van de hogere waarden worden gestart. De geluidwering van de gevel moet voor die tijd nog met een onderzoek worden aangetoond. In algemene zin kan echter worden aangenomen dat een normaal onderhouden woning een gevelgeluidwering heeft van 20 dB(A). Dat is voldoende om in dit geval aan het vereiste binnenniveau van 35 dB(A) voor de betreffende woning te voldoen. Als de geluidsmuur hiermee uiteindelijk komt te vervallen, wordt de taxushaag op die plek doorgetrokken.
- 3 Om te voorkomen dat vrachtwagens de inrit richting magazijn niet bereiken kunnen door geparkeerde auto's, wordt vanaf de Kerkstraat tot en met deze inrit een parkeerverbod ingesteld aan de Hoflaan. Binnen deze zone liggen aan de Hoflaan geen woningen. Voor de bewoners van de Hoflaan vormt het parkeerverbod dan ook geen beperkingen de auto voor het huis op de openbare weg te (blijven) parkeren. Binnen de zone waarvoor het parkeerverbod geldt, is wel de toegang tot een woning aan de Kerkstraat gesitueerd. De bewoner van deze woning heeft een handicap. Om te waarborgen dat de auto zo dicht mogelijk bij zijn voordeur geparkeerd kan blijven worden, wordt hier een gehandicaptenparkeerplaats gerealiseerd. Tijdens een proefrit bleek wel dat vrachtwagens door de aanwezigheid van deze parkeerplaats meer manoeuvreerruimte nodig hebben om de draai naar het terrein van de supermarkt te kunnen maken. De inrit wordt om die reden iets verbreed. Dit gaat ten koste van een bestaande boom, waarvoor op korte afstand herplant plaatsvindt.
- 4 Terecht wordt opgemerkt dat de Hoflaan en Kerkstraat niet als gemengd gebied aangemerkt moeten worden, maar als rustige woonwijk. Als richtafstand voor een supermarkt in die omgeving geldt een afstand van 10 meter tussen de grens van de inrichting en de gevel van een woning. De dichtstbijzijnde woning ligt in dit geval op 13,5 meter afstand. Aan de voorzijde is het mogelijk hier nog een erker met een diepte van 1,5 meter te realiseren. De minimale afstand bedraagt daarom 12 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan. De conclusie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening wijzigt niet als de Hoflaanzijde wordt beschouwd als rustige woonwijk.

Vanwege het vervallen van de in-/uitrit aan de zijde van de Hoflaan is het akoestisch onderzoek geactualiseerd. Uit het onderzoek d.d. 16 mei 2017 blijkt dat voor geen van de woningen aan de Hoflaan/Kerkstraat grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden overschreden. Het Activiteitenbesluit stelt geen eisen aan de geluidbelasting in tuinen/op woonterrassen. Door het vervallen van de in-/uitrit komt minder verkeer door de straat te rijden en vermindert de geluidbelasting ten opzichte van het ontwerpplan. Er bestaat geen noodzaak om verdere maatregelen te nemen.

Bij het berekenen van de geluidbelasting is in het onderzoek uitgegaan van glad asfalt ter plaatse van de rijlopers van het parkeerterrein. Op het inrichtingsplan waren betonklinkers opgenomen. Het inrichtingsplan is hierop aangepast en gaat nu ook uit van geasfalteerde rijlopers. Dit om hinder op de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen.

- 5 Met de aanstaande herinrichting van de Rijksstraatweg komt de verkeersdrempel naar de Kerkstraat te vervallen. In combinatie met de lagere verkeersintensiteit van de Rijksstraatweg na realisatie van de rondweg, worden geen problemen verwacht in de rijbewegingen. De Kerkstraat is van voldoende breedte om hier op goede wijze met vrachtwagens doorheen te rijden. Het kan voorkomen dat gelijktijdig een landbouwvoertuig tegemoet rijdt, zoals in de zienswijze aangehaald. Ervaring leert dat grote voertuigen elkaar de ruimte geven in hun rijbewegingen. In de bestaande situatie vinden deze vervoersbewegingen in de Kerkstraat overigens ook plaats. Vrachtwagens van de Coop rijden hier geregeld (in tegenovergestelde richting), evenals de landbouwvoertuigen (in beide richtingen). Voor zover bekend leidt dit ook in de huidige situatie niet tot problemen.
- 6 Het nieuwbouwplan is door de rayonarchitect van het Gelders Genootschap positief beoordeeld op basis van de welstandsnota. De omgeving van de locatie vertoont een gevarieerd bebouwingsbeeld, waarbij zowel kleinschalige als meer grootschalige bebouwing voorkomt. De bebouwing staat met de nokrichting haaks op de aangrenzende wegen, zoals ook veel bestaande bebouwing. De nieuwbouw laat voldoende ruimte op het perceel zodat er voldoende doorzicht is. Doordat het gebouw voldoende afstand houdt van de Rijksstraatweg, ontstaat een informeel beeld. De gevel met entree is hier representatief, onder andere door het ruime overstek en de bijzondere vormgeving. Aan de achterzijde is het gevelbeeld juist rustig gehouden om de impact op de bestaande bebouwing zoveel mogelijk te beperken. De lage goot, de beperkte nokhoogte, de opdeling van de massa en de gekozen dakvorm, zorgt ervoor dat het gebouw zich op een vanzelfsprekende manier in de omgeving voegt. De bebouwing wordt door de opdeling van de massa visueel verkleind, wat ook tegemoet komt aan het welstandsbeleid. De dakvorm zorgt voor een dorpse uitstraling. Het gebouw is zorgvuldig vormgegeven en gematerialiseerd. De materialisering is terughoudend en sluit door het gekozen gevelmateriaal (metselwerk) en de zinkkleurige dakbeplating voldoende aan bij de materialen die in de omgeving voorkomen. Vanwege de vormgeving van het pand en het relatief flauwe dak is een afwijkend materiaal voor het dak aanvaardbaar. Samengevat komt het plan voldoende tegemoet aan de randvoorwaarden uit de welstandsnota.
- 7 Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de parkeercijfers van het CROW gehanteerd. Bij een supermarkt van deze omvang geldt een normering van minimaal 39 en maximaal 65 parkeerplaatsen. Uitgangspunt is parkeren op eigen terrein op te lossen. Overlast voor de omgeving wordt daarmee beperkt en parkeren in de wijk wordt op die manier zoveel mogelijk voorkomen. Afgaande op de normering, zijn de huidige 47 plaatsen op eigen terrein relatief laag. Als de supermarkt als trekker wil fungeren is voldoende parkeergelegenheid bij de winkel bovendien een vereiste. Verlagen van dit aantal plekken, al dan niet tijdelijk, is dan ook niet wenselijk.

- 8 Met het vervallen van de in-/uitrit van het parkeerterrein aan de zijde van de Hoflaan, worden de bestaande haag en zuilbeuken hier behouden. Het terrein wordt aan de zijde van de Hoflaan en het Rabopad in de nieuwe situatie vrijwel volledig met (taxus)haag omgeven. In gesprek met aanwonenden kwam naar voren dat de vraag om halfhoge begroeiing mede tot doel heeft het zicht op de achtergevel van de supermarkt meer te breken. Aan de achterzijde van de supermarkt wordt de inrichting om die reden aangevuld met enkele heestergroepen (te denken valt aan buddleja, forsythia en weigela).
De zuilbeuken die tussen de planlocatie en woningen aan de Hoflaan staan, zijn zeer vitaal. Ze vormen een beeldbepalende beplanting langs de Hoflaan. Juist het karakter van deze bomen is smal en opgaand zoals in de huidige situatie. Snoeien van deze bomen is in het algemeen niet gewenst, tenzij de takken uitzakken en hierdoor de vorm wordt aangetast. Vooralsnog wordt de initiatiefnemer/eigenaar dan ook niet voorgesteld tot snoeien over te gaan. Daarnaast is het voor behoud van het groene karakter en inpassing van de supermarkt wenselijk dat de bomen fors van formaat zijn.
- 9 Een nieuwe invulling van de bestaande supermarktlocatie is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de eigenaar. Mocht blijken dat invulling binnen de huidige bestemming niet mogelijk is, dan kan de eigenaar altijd verzoeken planologische medewerking te verlenen aan een andere invulling van het perceel. De gemeente staat in beginsel positief tegenover plannen die bijdragen aan de leefbaarheid en economie van het dorp Voorst.

4. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding van het plan. Het bouwvlak wordt hierop met een meter verschoven in de richting van de Rijksstraatweg. De regels blijven ongewijzigd. De aanpassingen als gevolg van de gewijzigde terreininrichting, zijn waar nodig verwerkt in de toelichting van het plan. Deze zienswijzennotitie wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.