



RVB14-0030

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Hoek Nijverheidsweg /
Steenbergseweg
Nummer voorstel : RVB14-0030 Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling,
Ruimtelijke Ordening
Datum voorstel : 22 april 2014
Contactpersoon : Mevr. A.M.A. Vrijenhoek - de Vries
Contactpersoon Email : A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277657
Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

Voorstel:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
3. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0175-0301, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☒ Controlerend
☒ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☒	☒
Financiële consequenties	☒	☒
Inspraakverordening van toepassing	☒	☒

RAADSVERGADERING
d.d. 21 MEI 2014
Beslissing: conform
Paraaf: CT..

Raadsvoorstel**Communicatieparagraaf:**

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke overleginstanties. Het ontwerpbestemmingsplan is middels een raadsmededeling aan u voorgelegd. In de commissie Stad en Ruimte van 23 januari 2013 heeft behandeling hiervan plaatsgevonden. Het ontwerp-bestemmingsplan "Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg" heeft van 6 januari tot en met 17 februari 2014 ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn bewoners en gebruikers van het plangebied via een huis-aan-huis mailing op de hoogte gebracht. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergen op Zoomse Bode en de websites www.bergenopzoom.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt en zijn de stukken ter inzage gelegd en beschikbaar gesteld. Op 15 januari heeft er een informatie avond plaats gevonden. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar. Op onderdelen leidt dit tot aanpassing van de toelichting van het ontwerpplan. Het onderhavige raadsvoorstel is samen met de Nota van Commentaar toegezonden aan degene die een zienswijze hebben ingediend. In de begeleidende brief wordt er verwezen naar de griffie voor de datum van behandeling van het voorstel. Na de vaststelling krijgen de indieners van de zienswijzen een kopie van het raadsbesluit toegezonden en wordt hij gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Hoek Nijverheidsweg/Steenbergseweg' biedt een actuele regeling voor dit gebied. Het bestemmingsplan bevat naast de actualisering tevens het bouwplan voor de supermarkt mogelijk.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
A	Nota van commentaar op de zienswijzen	Bijgevoegd
1	Zienswijzen	Bijgevoegd
2	Ontwerp bestemmingsplan 'Hoek Nijverheidsweg/ Steenbergseweg'	Ter inzage
3	Vast te stellen bestemmingsplan 'Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg'	Ter inzage

Ontwerp bestemmingsplan digitaal beschikbaar:

[www.bergenopzoom.nl/Inwoner/Bouwen en Verbouwen/Ruimtelijke ordening/Ruimtelijke plannen/Bestemmingsplannen/Ontwerp/Bergen op Zoom/Ontwerpbestemmingsplan Hoek Nijverheidsweg/Steenbergseweg](http://www.bergenopzoom.nl/Inwoner/Bouwen%20en%20Verbouwen/Ruimtelijke%20ordening/Ruimtelijke%20plannen/Bestemmingsplannen/Ontwerp/Bergen%20op%20Zoom/Ontwerpbestemmingsplan%20Hoek%20Nijverheidsweg/Steenbergseweg)

www.ruimtelijkeplannen.nl



RVB14-0030

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 21 mei 2014

Nummer : RVB14-0030

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
3. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0175-0301, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

Naar aanleiding van een grote brand bij het bedrijf Hemi op 17 september 2007 is de herontwikkeling van bedrijventerrein Wouwseweg ter hand genomen. Dit heeft geleid tot het bestemmingsplan Wouwseweg e.o. dat inmiddels onherroepelijk is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wouwseweg e.o. is de locatie Hoek Nijverheidsweg/ Steenbergseweg (Hemi loods) buiten het bestemmingsplan gelaten omdat destijds nog te veel onduidelijkheid bestond over hoe men de locatie wilde inrichten. Inmiddels is die duidelijkheid er wel.

Een brand bij Lidl op de locatie Poelekes heeft er mede toe geleid dat de onderhavige locatie verder kan worden ingevuld. Lidl wil graag de bestaande loods, waarin zij nu tijdelijk gevestigd is, slopen en een nieuw pand bouwen. Het betreft dus het verplaatsen van één supermarkt binnen de kern van Halsteren.

Er is een gevoelspeilende raadsmededeling (RMD12-0039) met het ontwerp bestemmingsplan "Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg" aan u voorgelegd. Deze is op 23 januari 2013 in de commissie Stad en Ruimte behandeld. Hierbij werd door een aantal fracties opgemerkt dat een directe ontsluiting op de Steenbergseweg niet nodig werd geacht en werd aandacht gevraagd voor de parkeerproblematiek. De aansluiting op de Steenbergseweg is een voorwaarde van Lidl voor het vestigen van de supermarkt en leidt tot een betere verkeersafwikkeling. Er is uitvoerig onderzoek gedaan naar een verkeersveilige inrichting van de nieuwe aansluiting waar wij mee kunnen instemmen. Op het terrein worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de supermarkt.

GRIFFIE
Bergen op Zoom



RVB14-0030

Raadsvoorstel

Het ontwerp-bestemmingsplan "Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg" heeft van 6 januari tot en met 17 februari 2014 ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn bewoners en gebruikers van het plangebied via een huis-aan-huis mailing op de hoogte gebracht. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergen op Zoomse Bode en de websites www.bergenopzoom.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt en zijn de stukken ter inzage gelegd en beschikbaar gesteld. Op 15 januari heeft een informatieavond plaatsgevonden.

Coördinatieregeling

Op 20 augustus 2013 (RVB13-0072) heeft u ermee ingestemd om voor dit project de coördinatieregeling toe te passen. Dit houdt in dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage worden gelegd volgens de coördinatieregeling. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld, kan het college de omgevingsvergunning verlenen (Op grond van het delegatiebesluit is voor dit project een verklaring van geen bezwaar niet vereist). In een evt. beroepsprocedure (rechtstreeks bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State) worden het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning vervolgens behandeld als één besluit. Dit neemt niet weg dat in het beroepschrift duidelijk aangegeven moet worden tegen welk(e) besluit(en) het beroep is gericht. Door op deze wijze de besluitvorming en rechtsbescherming van bestemmingsplan en omgevingsvergunning te coördineren wordt een versnelling van de vergunningsprocedure bewerkstelligd.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Dit bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader voor het plangebied.
Het bouwplan voor de Lidl kan na vaststelling van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Uitwerking voorstel

Planologisch

Het perceel heeft de bestemming "Gemengd". Hier zijn toegestaan: bedrijven t/m categorie 2, grootschalige detailhandel (max. 1800 m²), dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en een supermarkt (max. 1950 m²). De overige percelen aan de Nijverheidsweg hebben ook de bestemming "Gemengd". Grootschalige detailhandel en supermarkt zijn hier niet toegestaan.

Procedure

Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in bijgevoegde nota van commentaar. Op onderdelen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassing van de toelichting op het ontwerpplan. Ambtshalve zijn de uitgangspunten aangepast met betrekking tot de verkeersproductie als gevolg van een nieuwe uitgave van het handboek voor daarvoor geldende landelijke richtlijnen van aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen (ASVV). De verkeersproductie is als gevolg van de nieuwe richtlijnen lager geworden.

Exploitatieplan

Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet vereist. Er is een samenwerkingsovereenkomst en een koopovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van de locatie.



RVB14-0030

Raadsvoorstel

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 13.8 lid 4 Wro bepaalt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas na zes weken wordt bekendgemaakt, wanneer bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarbij belangen van de provincie of het rijk niet zijn betrokken, leidt dit tot onnodig tijdverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking. Wanneer er geen rijksbelangen aan de orde zijn stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk ruimtelijk plan bij gewijzigde vaststelling.

Consequenties van het voorstel

Nadat u het plan (gewijzigd) heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen. Afhankelijk van een eventuele voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten			X	
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			X	
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid		X		
6. Financiën		X		
7. Juridisch		X		
8. Planning		X		
9. Kwaliteit uitvoering		X		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		X		

Alternatieven

Niet van toepassing.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

De burgemeester,



RVB14-0030

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 22 april 2014, nr. RVB14-0030;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving;

BESLUIT:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
3. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0175-0301, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

21 MEI 2014

De griffier,

De voorzitter,

C.J.M. Terstappen

Raadsvoorstel

Bijlage A

Commentaar op de ingekomen zienswijzen tegen de coördinatieregeling van het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg' en de ontwerp-omgevingsvergunning Nijverheidsweg 8 te Halsteren.

Voorwerp van Bezwaar

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek Nijverheidsweg / Steenbergseweg' en de ontwerp-omgevingsvergunning Nijverheidsweg 8 te Halsteren hebben gecoördineerd van 6 januari tot en met 17 februari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijke en mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Tegen het ontwerpplan zijn 2 zienswijzen ingebracht.

Reclamanten:

- a. Lidl Nederland GmbH, De heer E.A. Mast, Postbus 198, 1270 AD Huizen
- b. Mevrouw mr. L.C. de Hooge en de heer ing. J.B.M. Meerman, Elzenhof 6, 4661 WC Halsteren

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 6 januari tot en met 17 februari 2014 voor een ieder ter visie gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen onder de nummers a en b zijn tijdig binnengekomen en dus ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

- a. Lidl Nederland GmbH, De heer E.A. Mast, Postbus 198, 1270 AD Huizen

Samenvatting

In het kader van de totstandkoming van het plan is tussen Lidl en de gemeente de afspraak gemaakt dat ten behoeve van verkeer dat uit het noorden komt op de Steenbergseweg een voorsorteervak zal worden gerealiseerd. In de toelichting is opgenomen dat het niet noodzakelijk is om verdere verkeersmaatregelen te nemen op de Steenbergseweg. Voor Lidl is het niet aanvaardbaar dat afgezien wordt van de linksafstrook.

Beoordeling

De gemeente en Lidl hebben op 6 juni 2013 een Samenwerkingsovereenkomst gesloten inzake de vestiging van een supermarkt en een grootschalige detailhandelsvestiging op de hoek Nijverheidsweg/Steenbergseweg te Halsteren. Zoals in de overeenkomst is afgesproken wordt er een extra aansluiting op de Steenbergseweg ter hoogte van de Nijverheidsweg aangelegd. In overleg met Lidl zou de verdere uitwerking van het openbaar gebied met daarin de ontsluitingsweg plaatsvinden. Hierin zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd en zijn de uitgangspunten aangepast met betrekking tot de verkeersproductie als gevolg van een nieuwe uitgave van het handboek voor dergelijke studies. Het college is tot de conclusie gekomen dat de oplossing voor een extra aansluiting verkeerstechnisch de beste is en ook voldoet aan de daarvoor geldende landelijke richtlijnen van aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen (ASVV). In deze betere oplossing is geen plaats voor een linksafvak voor het verkeer dat vanuit Steenbergen komt. Wij hebben met Lidl overleg gehad over het feit dat wij deze aanpassingen hebben doorgevoerd. Lidl heeft een contra-expertise uit laten voeren, waaruit bleek dat de "linksaffer" vanuit Steenbergen niet nodig was. Deze was bovendien gemaakt met de oude, hogere,

Raadsvoorstel

verkeersprognoses. De verkeersproductie is als gevolg van de nieuwe richtlijnen lager geworden. De tekst in de toelichting wordt aangepast. In de bijlage van deze nota is het voorlopige ontwerp van de aansluiting op de Steenbergseweg opgenomen, wat voldoet in alle opzichten.

Gelet op het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

- b. Mevrouw mr. L.C. de Hooge en de heer ing. J.B.M. Meerman, Elzenhof 6, 4661 WC Halsteren

Samenvatting

Reclamanten vragen voor verschillende zaken specifiek aandacht. Omdat het om 25 punten gaat worden deze voor de leesbaarheid per punt behandeld:

1. In de stedenbouwkundige uitgangspunten voor herstructurering staat een verbeelding van doortrekking van de Steenbergseweg naar de Industrieweg. In het voorlopige ontwerp is dat niet zo. Gezien de uitgangspunten om zorg te dragen voor een doortrekking, gaat reclamant ervan uit dat de aan te leggen weg eigendom wordt van de gemeente en dat de doortrekking op een later moment ook daadwerkelijk zal gebeuren.

Beoordeling: De nieuw aan te leggen weg wordt inderdaad eigendom van de gemeente. De doortrekking is een visie en zal tot uitvoering komen wanneer de mogelijkheden zich voordoen.

2. Parkeren is volgens reclamant niet voldoende geregeld in het plan. Volgens de Nota parkeernormering is de norm per 100 m² 7 plaatsen. In totaal dienen er 263 plaatsen te komen. Op de verbeelding is sprake van 200 plaatsen en tijdens de info avond werd er over 141 plaatsen gesproken. Dit is onvoldoende gezien de norm van een grootschalige detailhandelsvestiging (verder: GDV) en een supermarkt.

Beoordeling: Er wordt omgevingsvergunning gevraagd voor een supermarkt van 1950m². Op basis hiervan is de parkeernormering getoetst. De 141 plaatsen voldoen hier ruimschoots aan. Wanneer er een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een GDV moet ook deze voldoen aan de nota parkeernormering. In de bouwregels van artikel 3 is opgenomen dat er moet worden voldaan aan de parkeerbehoefte op eigen terrein. Dit wordt getoetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De ruimte is aanwezig om in de toekomst eventueel extra parkeerplaatsen te realiseren voor de GDV. De parkeerbehoefte is hiermee voldoende gewaarborgd.

3. Artikel 4.5 is erg summier. Verzocht wordt een voorwaarde met een hoogwaardig groenplan op te nemen.

Beoordeling: Zodra de weginrichting bekend is, zal er een plan worden gemaakt voor de inrichting en de benodigde bomen die gekapt moeten worden. Er moet ook rekening worden gehouden met de verkeersveiligheid. Aangesloten wordt op de bestaande inrichting van de groenstrook aan de Steenbergseweg.

4. Verzocht wordt om een rapportage voor een eventueel foerageergebied of aanlegroute van bijvoorbeeld vleermuizen.

Beoordeling: Het pand is op basis van het uiterlijk niet geschikt voor vleermuizen. Voor vleermuizen ligt er fourageergebied ten westen (gebied rondom Fort de Roverweg), ten oosten (gebied rondom de Kruisberg) en, op grotere afstand, ten zuiden (rondom de Spinolaberg). De groenstroken blijven behouden, waardoor de belangrijke verbinding van oost naar west in stand blijft. Vanwege de aansluiting op de Steenbergseweg zullen enkele bomen verdwijnen. De verbinding naar het fourageergebied ten zuiden wordt in de huidige situatie echter

Raadsvoorstel

al diverse malen onderbroken, bijvoorbeeld ter hoogte van de kruising met de Wouwseweg. Aanvliegroutes en fourageergebied worden derhalve niet aangetast. Een nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk.

5. In artikel 5.5 wordt gesproken over een uitvoegstrook aan de Steenbergseweg. Dit geeft onduidelijkheid. Tijdens de informatie avond is de nieuwe aansluiting besproken.

Beoordeling: Deze informatie in de toelichting zal worden aangepast met de juiste verwijzingen naar de te realiseren aansluiting. Er komt geen uitvoegstrook.

6. In artikel 5.5 wordt het geluidsscherm open gelaten. Er is toegezegd dat het geluidsscherm er komt. Verder heeft reclamant het verzoek de laad- en losplaats af te sluiten met een dak, zodat dit een binnensituatie wordt en er geen geluidsoverlast kan zijn.

Beoordeling: In de regels is opgenomen dat de gronden pas in gebruik mogen worden genomen na realisering van een geluidsscherm. Er is bij de vergunning-aanvraag ook een vergunning voor het oprichten van een geluidsscherm aangevraagd. Met deze voorziening is er geen sprake van geluidsoverlast door het laden en lossen.

7. Er wordt verzocht een toelichting te geven op de waardevermeerdering van de grondprijs.

Beoordeling: De economische uitvoerbaarheid van het plan is door de samenwerkingsovereenkomst en de koopovereenkomst gewaarborgd. De waardevermeerdering is verwerkt in de grondprijs.

8. De aanvraag van een reclamezuil staat haaks ten opzichte van de beeldkwaliteitseis.

Beoordeling: Het bouwplan is door de WelstandMonumentenCommissie getoetst aan de beeldkwaliteitsregels en akkoord bevonden

9. In de beeldkwaliteitsregels is bepaald dat er hoogwaardig materiaal wordt gebruikt en het gebruik van al te felle contrasterende kleuren moet worden voorkomen. Graag toepassen voor deze locatie.

Beoordeling: Zie punt 8. Daarnaast kan sturing plaatsvinden op vergunningsplichtige activiteiten. Op deze activiteiten vindt een beoordeling door de WelstandMonumentenCommissie plaats. Omgevingsvergunningvrije activiteiten, denk aan stickers achter de ramen, zijn omgevingsvergunningvrij.

10. Een inrichtingsplan is gewenst en een uitgangspunt over de mate van verlichting 's-nachts.

Beoordeling: Dit komt later aan de orde bij de inrichting van het terrein. Dit maakt geen onderdeel uit van deze procedure.

11. Verzocht wordt het parkeerverbod te handhaven aan de Nijverheidsweg.

Beoordeling: Dit is een beheersmaatregel en wordt niet via het bestemmingsplan geregeld.

12. Verzocht wordt de bouwhoogte aan te passen naar 7 meter.

Beoordeling: De bouwhoogte die benodigd is voor het bouwplan is 8 meter. In het voorgaande bestemmingsplan was deze bouwhoogte ook al 8 meter. Dit is aanvaardbaar in de omgeving.

13. Verzocht wordt de geluidsschermen te verplichten en op de kaart tot de perceelsgrens laten lopen.

Beoordeling: In artikel 3.4 van de regels is opgenomen dat het gebruik van de gronden slechts is toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' een geluidsscherm van minimaal 5 meter is opgericht. Deze aanduiding loopt over de gehele perceelsgrens. Aan het verzoek van reclamant wordt reeds voldaan.

Raadsvoorstel

14. Reclamant verzoekt de parkeerbehoefte op eigen terrein te voorzien conform de nota parkeernormering eerste herziening 2011.

Beoordeling: Hier wordt aan voldaan. (zie vraag 2)

15. Verzocht wordt de reikwijdte van artikel 3.4 aan te passen voor lid 3.1 b tot en met f.

Beoordeling: Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat alleen bij een intensief gebruik een geluidsscherm noodzakelijk is. Dit geldt voor een grootschalige detailhandel en een supermarkt. Voor de andere functies is dit niet nodig.

16. Reclamant verzoekt artikel 4 Verkeer aan te passen naar hetgeen echt bedoeld is.

Beoordeling: Het artikel Verkeer is conform onze standaarden opgenomen. Maximaal is toegestaan een weg met 2 rijbanen. Overige functies zijn groen,- en speelvoorzieningen kunstobjecten en voet- en fietspaden. Deze voorzieningen leiden niet tot een rechtsonzekerheid.

17. Reclamant vindt artikel 9.a.2 een contradictie met artikel 4.2.

Beoordeling: Artikel 9.a.2. is een algemene afwijkingsregel en geldt voor alle bestemmingen. Dit artikel maakt onderdeel uit van het hoofdstuk Algemene regels en is aanvullend aan hoofdstuk 2 bestemmingen.

18. Verzocht wordt de 10% regeling niet toe te passen

Beoordeling: De 10 % regeling wordt niet toegepast.

19. Verzocht wordt artikel 9d en 9e niet van toepassing te verklaren.

Beoordeling: Het gaat hier om algemene afwijkingsregels. Wanneer hiervan gebruik wordt gemaakt dient hiervoor een procedure te worden gevoerd. Tijdens deze procedure zijn mogelijkheden voor bezwaar/beroep.

20. Verzocht wordt artikel 10 b niet van toepassing te verklaren.

Beoordeling: Het gaat hier om een algemene wijzigingsregel. Wanneer hiervan gebruik wordt gemaakt dient hiervoor een procedure te worden gevoerd. Tijdens deze procedure zijn mogelijkheden voor bezwaar/beroep.

21. Reclamant verzoekt toezegging van Lidl dat het terrein na winkelsluiting wordt afgesloten en dat deze toezegging bindend wordt verklaard, zodat er kan worden gehandhaafd.

Beoordeling: De inrichting en eventuele afsluiting van het terrein van Lidl is geen onderwerp voor het bestemmingsplan/bouwplan. Deze afspraken dienen in overleg met Lidl worden gemaakt. Overigens is Lidl wel voornemens het terrein buiten de winkeltijden af te sluiten.

22. Sinds de vestiging van de huidige Lid is de toename van zwerfafval in de wijk toegenomen. Verzoek om samen met de aanvrager hierin adequaat actie te ondernemen.

Beoordeling: In het nieuwe ontwerp worden vuilcontainers geplaatst. Overige afspraken dienen met Lidl te worden gemaakt. Dit maakt geen onderdeel uit van de procedure.

23. De fundatiewijze is niet duidelijk. Verzocht wordt een heiverbod in te stellen. Verzocht wordt een aanvullende voorwaarde voor een funderingssysteem gebaseerd op DPA palen op te nemen.

Beoordeling: Op voorhand een heiverbod opleggen is niet mogelijk. De aanvrager bepaalt welke fundatietype wordt gekozen. De gemeente controleert uitsluitend of de fundatietype voldoet aan de constructieve eisen uit het Bouwbesluit. De gemeente heeft wel de bevoegdheid om handhavend op te treden in het geval er daadwerkelijk schade ontstaat of gevaar aanwezig is aan belendingen

Raadsvoorstel

24. In de ontwerp bouwaanvraag zijn de geluidproducerende motoren ten behoeve van de koeling etc verdiept aangebracht op het dak. Verzocht wordt dit als voorwaarde op te nemen

Beoordeling: Iets wat reeds in de aanvraag is opgenomen wordt niet nogmaals specifiek als voorwaarde opgenomen.

25. De nieuwe inrit zorgt voor veel vragen. Verzocht wordt als belanghebbende volledige informatie en de kans om hier zienswijzen en/of bezwaar op te maken.

Beoordeling: In het bestemmingsplan is de bestemming Verkeer opgenomen voor de nieuwe aansluiting van de Nijverheidsweg op de Steenbergseweg. Deze bestemming zegt niks over de inrichting van de weg. Hiervoor is echter wel een schetsontwerp. Deze is als bijlage bij deze nota van zienswijzen gevoegd.

Bij de uitvoering van dit plan moet een verkeersbesluit worden genomen, waarop bezwaar kan worden ingediend.

Gelet op het vorenstaande achten wij deze zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Raadsvoorstel

Bijlage:concept ontwerp tekening aansluiting Steenbergseweg

