

Aan de raad van de gemeente Lingewaard



16RDS00082

Onderwerp Bestemmingsplan en omgevingsvergunning supermarkt Albert Heijn te Huissen
Portefeuillehouder J.H.A.P. Sluiter

Beslispunten

1. De bijgaande Reactienota ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning Supermarkt Langestraat te Huissen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Supermarkt Langestraat te Huissen overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, met inachtneming van de wijzigingen zoals verwoord in de Reactienota, langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.153VG01) en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Supermarkt Langestraat te Huissen, alsmede de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben met ingang 25 februari 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan beoogt de realisatie van een supermarkt met parkeerdek mogelijk te maken op een perceel grond gelegen aan de Langestraat te Huissen. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kunnen wij de omgevingsvergunning verlenen voor de nieuwbouw van de supermarkt, het kappen van een boom en de aanleg van twee in- en uitritten

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn tien zienswijzen ingekomen. In bijgaande Reactienota ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning is hierop ingegaan.

Inleiding

Op 1 oktober 2015 hebt u een coördinatie besluit als bedoeld in artikel 3.30 lid 1 Wro genomen voor de locatie Langestraat 86-88/Damstraat1-3 te Huissen, teneinde het bestemmingsplan en alle benodigde (omgevings)vergunningen voor de realisatie van de nieuwe Albert Heijn supermarkt gecoördineerd te kunnen voorbereiden en bekend te maken.

De keuze voor de vestiging van een nieuwe supermarkt op deze locatie is gebaseerd op de in maart 2013 door de gemeenteraad vastgestelde winkelvisie voor het centrum van Huissen. Het stedenbouwkundig- en architectonisch plan is gebaseerd op de door Steenhuismeurs opgestelde en door uw college vastgestelde stedenbouwkundige- en architectonische uitgangspunten.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben met ingang 25 februari 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn tien zienswijzen ingekomen. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bouwplan aan te passen:

- ter afscherming tussen de supermarkt en de woning Langestraat 80 wordt een hoger scherm aangebracht.
- In verband met deze wijziging van het bouwplan is ook het akoestisch onderzoek aangepast.

- De verbeelding van het bestemmingsplan dient in verband met deze wijziging enigszins te worden aangepast.

Verder is het inrichtingsplan van het openbaar gebied van de parkeerplaats Arnhemse Poort aangepast. De aangepaste inrichtingstekening wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het kostenverhaal is geregeld met behulp van een anterieure overeenkomst. Een exploitatieplan is daardoor niet nodig.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het realiseren van een fullservice supermarkt in het centrum van Huissen ter versterking van de detailhandelsstructuur van het centrum.

Argumenten en alternatieven

1.1. De zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Reactienota ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning Supermarkt Langestraat te Huissen.

De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord in de bijgevoegde Reactienota zienswijzen. De zienswijzen geven aanleiding het bouwplan en het inrichtingsplan aan te passen. In verband met de aanpassing van het bouwplan is het geluidrapport aangepast. Hieruit blijkt dat de akoestische situatie over het algemeen iets gunstiger wordt.

2.1 De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zoals hiervoor is aangegeven wordt voorgesteld het bouwplan enigszins aan te passen. In verband met deze aanpassing moet ook de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast.

4.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De te maken kosten zijn conform de getekende exploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer. De verplichte exploitatiebijdrage zal worden betaald door de initiatiefnemer.

Kantttekeningen

n.v.t.

Budget

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning hebben voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Het vastgestelde bestemmingsplan en de te verlenen omgevingsvergunning worden via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, beroep kan instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder kan iedere belanghebbende beroep instellen tegen de aangebrachte wijziging van het bestemmingsplan en bouwplan.

Voortgang

Nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan heeft verleend, kunnen wij de gevraagde omgevingsvergunning verlenen voor de nieuwbouw van de supermarkt, het kappen van een boom en de aanleg van twee in- en uitritten. Op grond van het coördinatiebesluit worden bestemmingsplan en omgevingsvergunning gelijktijdig bekend gemaakt.

Tijdens de beroepstermijn kan alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep instellen. Indien dit niet gebeurt, zijn het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

n.v.t

Behandeling tijdens de Politieke Avond

Dit voorstel is aan de orde geweest tijdens de Politieke Avond van 19 mei 2016

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Supermarkt Langestraat te Huissen;
- Zienswijzen;
- Reactienota Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning Supermarkt Langestraat te Huissen.

Bemmel, 12 april 2016

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris,

drs. J. Wijnia

de loco-burgemeester,

J.H.A.P. Sluiter

Besluit raad



16RDS00083

Besluitnummer 29 / 2016

Onderwerp Bestemmingsplan en omgevingsvergunning supermarkt Albert Heijn te Huissen

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 12 april 2016;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 19 mei 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De bijgaande Reactienota ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning Supermarkt Langestraat te Huissen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Supermarkt Langestraat te Huissen overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, met inachtneming van de wijzigingen zoals verwoord in de Reactienota, langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.153VG01) en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

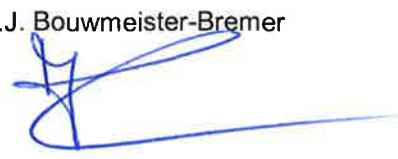
Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
Van 2 juni 2016

De raad voornoemd,
de griffier,



Th.G.L. Creep

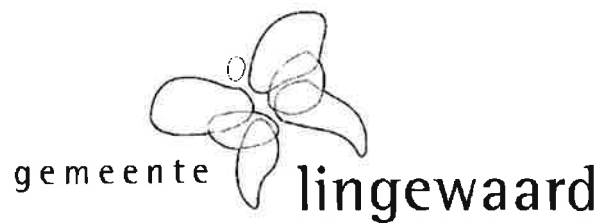
de plv-voorzitter,



M.J. Bouwmeister-Bremer

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad d.d 2 juni 2016
de griffier

versie 12-4-2016



Reactienota

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning Supermarkt Langestraat te Huissen

Gemeente Lingewaard

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Supermarkt Langstraat te Huissen heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Met ingang van 24 december 2015 hebben de stukken eveneens gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Echter geconstateerd werd dat de bekendmaking van de ter inzagelegging in de Staatscourant niet op de juiste wijze was weergegeven. In verband daarmee is de bekendmaking opnieuw gepubliceerd in de Staatscourant. Gedurende die termijn werden tien zienswijzen naar voren gebracht. Betrokkenen is meegedeeld, dat de naar voren gebrachte zienswijzen beoordeeld zullen worden en dat derhalve geen nieuwe zienswijze naar voren gebracht hoeft te worden. Twee van hen hebben de eerder zienswijze nader aangevuld.

De gemeenteraad van Lingewaard heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening besloten het bestemmingsplan gezamenlijk/gecoördineerd met de omgevingsvergunning voor te bereiden en bekend te maken. In verband daarmee heeft de ontwerp-omgevingsvergunning eveneens met ingang van 25 februari 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn tien zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Omdat gekozen is voor een gecoördineerde procedure is bij de beantwoording geen onderscheid gemaakt tegen zienswijzen die zich richten tegen het bestemmingsplan dan wel tegen specifiek de omgevingsvergunning. In paragraaf 3 is aangegeven tot welke wijzigingen van het bestemmingsplan en bouwplan de naar voren gebrachte zienswijzen hebben geleid.

De namen en adresgegevens van particuliere insprekers worden vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamant in bijlage 1 terug te vinden.

2 Zienswijzen

Binnen de termijn van inzage legging tien zienswijzen ingekomen. Hierna zijn de zienswijzen samengevat en beoordeeld.

1. Zienswijze 1.

De zienswijze is verzonden op 11 januari 2016 en ingekomen op 14 januari 2016 en luidt als volgt (zie ook zienswijze 8).

- 1.1 Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het parkeerdek de privacy aantast. Vanaf het parkeerdek is er zicht op de tuin. Gesteld wordt dat het bouwplan leidt tot geluidsoverlast en uitlaatgassen en dat deze nadelig zijn voor het leefklimaat. De verwachting bestaat dat de ruimte voor installaties voor geluidsoverlast zal zorgen
- 1.2 Reclamant is bezorgd over schade die aan haar woning kan ontstaan als gevolg van bouwwerkzaamheden.

Reactie:

- 1.1 *Op het parkeerdek wordt aan de zijde van de Langestraat en aan de kant van de woningen Langestraat 80- Weverstraat 41 een gemetselde muur met een hoogte van 1.38 meter aangebracht. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze is het bouwplan enigszins aangepast. Boven op de gemetselde muur is een privacy scherm geplaatst van gelaagd veiligheidsglas met een matte folie. De muur met scherm heeft na aanpassing van het bouwplan een hoogte van 2.30 meter. Deze aanpassing van het bouwplan is om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze heeft positief geadviseerd. In verband met de aanpassing van het bouwplan is ook het akoestisch onderzoek aangepast. Als gevolg van de vergroting van het geluidsschermbreedte is het geluidsniveau bij de woningen aan de oostzijde gereduceerd, Door reflectie tegen het scherm neemt op een enkel punt het geluidsniveau iets toe. Het aangepaste bouwplan is getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan. Geconstateerd is dat in verband met het gewijzigde bouwplan de verbeelding enigszins aangepast moet worden. (zie paragraaf 3)*

Wat betreft eventuele geluidsoverlast merken wij op dat het plan voldoet aan geluidsnormen. De hoogste tijdsgemiddelde waarde bedraagt 55 dB(A) en niet meer. Dit betreft de geluidbelasting van het parkeerdek waar het toetsingskader van de Circulaire Indirecte hinder voor is gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt weliswaar overschreden maar aan de maximale ontheffingswaarde wordt ruimschoots voldaan. Geluidpieken blijven beperkt tot hooguit 70 dB(A); dit is aanzienlijk minder dan de genoemde 100 dB. Nu binnen de maximale ontheffingswaarde wordt gebleven, zijn wij van oordeel dat hoewel de geluidbelasting als gevolg van de komst van de supermarkt zal toenemen, er geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Bij de verdere technische uitwerking en uitdetaillering van het bouwplan heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen de condensor op een andere locatie te plaatsen. Deze gewijzigde opstelling heeft tot gevolg dat de geluidbelasting lager wordt. De akoestische consequenties zijn doorgerekend. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.5) is aangegeven dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de supermarkt. Korte termijnshelpe verwijzen wij hierna.

- 1.2 *Voordat gestart wordt met de bouw zal een nul-meting worden uitgevoerd, waarbij alle woningen van binnen en van buiten worden opgenomen. Schade als gevolg van de bouw zal op kosten van de veroorzaker, de aannemer worden hersteld. Aannemers zijn hiervoor verzekerd.*

2. Zienswijze 2.

De zienswijze is verzonden op 17 januari 2016 en ingekomen op 17 januari 2016 en heeft met name betrekking op de inrichting van de omgeving van het appartementengebouw Arnhemsepoort 110-128 te Huissen. De zienswijze is tijdens een gesprek op 26 januari 2016 nader toegelicht. Een verslag van dit gesprek is bijgevoegd. Het volgende wordt benoemd. (zie ook zienswijze 4)

- 2.1 De opstelplaats voor de vrachtwagen ter hoogte van de oversteek Damstraat – parkeerterrein zal leiden tot milieuhinder en overlast (lawaai en stank). Dat zal gemiddeld 4 a 5 keer per dag 7 dagen per week zijn. Verder is de verkeersveiligheid in het geding, omdat een vrachtwagen het zicht beperkt.
- 2.2 De locatie van vuil-, glas en andere containers is gelet op verkeersveiligheid en gezien verwachte overlast niet goed gekozen. Verplaatsing achter een haag zou minder overlast geven.

- 2.3 De plaatsing van de winkelwagens is niet goed gekozen. De gekozen locatie leidt tot overlast vanwege lawaai. Het gaat bovendien ten koste van het groen.
- 2.4 De verkeersdruk rondom de parkeerplaats Arnhemsepoort zal mede door het éénrichting verkeer op de parkeerplaats, toenemen. Voor bewoners wordt het daardoor moeilijker de parkeergarage uit te rijden.
- 2.5 De kruising Stadsdam – Weverstraat – Arnhemsepoort – Parkeerplaats wordt door dat het verkeer van vijf kanten komt en niet haaks op elkaar aansluit gevaarlijk en verkeersonveilig.

Reactie:

- 2.1 *Het aanvankelijke plan dat in het kader van de inspraak is gepresenteerd voorziet niet in een opstelplaats voor vrachtwagens. De reden hiervoor was dat de verwachting bestaat dat het niet of slechts heel sporadisch voorkomt dat er twee vrachtwagens tegelijk komen om te lossen. Albert Heijn werkt met een zogenoemd 'spoorboekje' dat erop gericht is dat vrachtwagens gescheiden laden en lossen. Het zal slechts incidenteel voorkomen dat twee vrachtwagens gelijktijdig komen. Uitgangspunt was dat de enkele keer dat er twee vrachtwagens tegelijk zijn, de wachtende vrachtwagen op de openbare weg Arnhemsepoort kan staan. Op verzoek van omwonenden is voor de enkele keer dat deze situatie zich voordoet, in het inrichtingsplan toch voorzien in de realisatie van een opstelplaats voor de wachtende vrachtwagens. Uit de zienswijzen blijkt dat tegen de gekozen locatie bezwaar bestaat. Gelet daarop stellen wij voor om voor de incidentele keer dat het voorkomt dat er twee vrachtwagens gelijktijdig komen, geen permanente voorziening te realiseren. De locatie komt dan ook te vervallen en de inrichtingstekening wordt aangepast. Overigens is de beoogde opstelplaats gelegen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.*
- 2.2 *Naar aanleiding van de zienswijzen is opnieuw gekeken naar de locatie van de containers. In verband met niveauverschillen op de huidige parkeerplaats is verplaatsing van containers maar beperkt mogelijk, dit temeer omdat het uitgangspunt is dat de containers ondergronds worden geplaatst. In de huidige situatie staan er bovengrondse containers. Wij stellen voor het inrichtingsplan zodanig aan te passen dat de containers ondergronds worden aangelegd en op grotere afstand van de appartementen. De inrichtingstekening is hierop aangepast.*
- 2.3 *Op de inrichtingstekening is de locatie van de winkelwagens inderdaad niet aangegeven. Op de aangepaste versie is dit alsnog gedaan.*
- 2.4 *Ten onrechte is de indruk ontstaan dat het op parkeerterrein sprake zal zijn van éénrichtingsverkeer. Dit is niet het geval. Overigens merken wij op dat wij geen toename van parkeren verwachten op dit parkeerterrein. Immers op het parkeerdek is voorzien in de realisatie van 70 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van de supermarkt. Daarnaast komen er parkeerplaatsen vrij als gevolg van het verdwijnen van de Hema, Zeeman en de kapper.*
- 2.5 *In verband met deze ontwikkeling hebben wij ten aanzien van de verkeerssituatie advies gevraagd aan het verkeerskundig adviesbureau Goudappel Coffeng. Goudappel Coffeng concludeert dat de huidige kruispuntvormgeving van het kruispunt Stadsdam en Arnhemsepoort voldoende afwikkelingscapaciteit geeft om de gewijzigde verkeersintensiteiten goed af te wikkelen. Deze conclusie onderschrijven wij en wij zien geen aanleiding om extra verkeersmaatregelen te treffen. Overigens zien de plannen op realisatie van een aantal maatregelen. Zo zal door het aanbrengen van extra wegmarkeringen het verkeer beter geleiding krijgen, het aanbrengen betonbanden in de bochten voorkomt dat het verkeer de binnenbocht neemt en tenslotte worden de voetgangersstromen geconcentreerd en wordt het oversteken veiliger.*

3. Zienswijze 3.

De zienswijze is per e-mail verzonden en ingekomen op 18 januari 2016 (zie ook zienswijze 8). Het volgende wordt opgemerkt.

- 3.1 Geconstateerd wordt dat uit het akoestisch rapport blijkt dat sprake is van een te grote geluidbelasting op omringende panden. De panden aan de andere kant van de Langestraat, waaronder de woning van reclamant, Langestraat 59, zijn niet meegenomen in de berekening.
- 3.2 Het geluidniveau op het parkeerdek is gemiddeld 55 dB en er zijn pieken van 100 dB. Gevraagd wordt aanvullende eisen te stellen om geluidsoverlast terug te brengen.
- 3.3 De koelinstallatie die aan de voorzijde van de Langestraat is gepland is continue in gebruik en zal voor overlast zorgen. Het bezwaar richt zich tegen de plaats waar de installatie is geplaatst en tegen het ontbreken van isolatie en afschermdende maatregelen.
- 3.4 Verzocht wordt de Langestraat af te sluiten voor autoverkeer.

Reactie:

- 3.1 *In de zienswijze wordt onterecht gesteld dat het plan niet aan de geluidnormen voldoet. Naar aanleiding daarvan merken wij op, dat het plan wel voldoet aan geluidnormen. De hoogste tijdgemiddelde waarde bedraagt 55 dB(A) en niet meer. Dit betreft de geluidbelasting van het parkeerdek waar het toetsingskader van de Circulaire Indirecte hinder voor is gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt weliswaar overschreden maar aan de maximale ontheffingswaarde wordt ruimschoots voldaan. Geluidpieken blijven beperkt tot hooguit 70 dB(A); dit is aanzienlijk minder dan de genoemde 100 dB. Nu binnen de maximale ontheffingswaarde wordt gebleven, zijn wij van oordeel dat hoewel de geluidbelasting als gevolg van de komst van de supermarkt zal toenemen, er geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Volledigheidshalve merken wij op, dat het akoestisch onderzoek in verband met een aanpassing van het bouwplan (zie onder zienswijze 1.1) is aangepast.*

Verder merken wij op, dat de constatering dat geen waarneempunt ter plaatse van de woning Langestraat 59 is gelegd, juist is. Echter, Langestraat 53 (waarneempunt tp1) is wel berekend en dit adres is ook representatief voor nummer 59.

- 3.2 *Zoals hiervoor is opgemerkt, wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Wij zien dan ook geen aanleiding om aanvullende eisen te stellen.*
- 3.3 *De koelinstallatie (condensor) zal worden afgeschermd. Er is rekening gehouden met de toepassing van isolatie en afscherming zodat het geluidniveau van de koelinstallatie tijdgemiddeld in de avond- en nachtperiode niet meer dan 35 dB(A) bedraagt. Dit is respectievelijk 10 en 5 dB lager dan de wettelijke geluidnormen. Er is derhalve voldoende isolatie en afscherming van de koelinstallatie. Overigens wordt opgemerkt, dat ongeacht het systeem dat gekozen wordt, er altijd aan de geluideisen zoals opgenomen in het activiteitenbesluit voldaan zal moeten worden.*
- 3.4 *Het al dan niet afsluiten van de Langestraat voor het autoverkeer houdt op zich geen verband met deze ontwikkeling. In het verkeersplan voor Centrum Huissen (vastgesteld door het college in de vergadering van 8 maart 2016) wordt voorzien in het afsluiten van de Langestraat voor het autoverkeer voor het doorgaand verkeer. Hiermee wordt mede tegemoet gekomen aan de wens van*

de bewoners van de Langestraat en de Walstraat. Het afsluiten van de Langestraat voor het autoverkeer vergroot de aantrekkingskracht van het winkelgebieden de leefkwaliteit voor de bewoners. Geluid- en stankoverlast wordt hierdoor voorkomen. Ook wordt het hierdoor onmogelijk om, uit gemakzucht, de auto voor de entree van de supermarkt te stallen om snel pakjes te halen/brengen bij de servicebalie.

4. Zienswijze 4.

De zienswijze is verzonden op 20 januari 2016 en ingekomen op 21 januari 2016 en is nader toegelicht tijdens een gesprek op 26 januari 2016. Een verslag van dit gesprek is bijgevoegd. De zienswijze is per brief van 24 maart 2016 aangevuld.

- 4.1 De zienswijze als aangehaald bij zienswijze 2 (2.1 tot en met 2.5) wordt gedeeld (in zienswijze punten 1, 2, 3 (deels) 4, 8, 9, 16, 20).
- 4.2 Gevreesd wordt voor geluidsoverlast als gevolg van koelinstallaties, condensor en vrachtwagens.
- 4.3 Er is sprake van de waardevermindering van de aangrenzende appartementen.
- 4.4 Het geluidadvies van LBP Sight is gebaseerd op een bepaalde installatie en een locatie. Hoe wordt gegarandeerd dat deze installatie wordt gerealiseerd. En is in het geluidonderzoek geluidsbelasting op de gevel van nummers 114, 116, 122 en 124 wel meegenomen.
- 4.5 Gevraagd wordt in hoeverre het acceptabel is dat op een afstand van minder dan 10 meter van woningen de winkel wordt gerealiseerd. Het appartementengebouw ligt immers niet aan een winkelstraat.
- 4.6 Er bestaat bezwaar tegen de (mogelijk verlichte) reclame aanduiding op de gevel aan de Damstraat.
- 4.7 In de rapporten wordt gesproken over openbaar vervoer aan de Stadsdam. Gevraagd wordt wat hiermee bedoeld.
- 4.8 Gevraagd wordt of een nul-meting wordt uitgevoerd.
- 4.9 Geconstateerd wordt dat als gevolg van de realisatie van de supermarkt het aantal verkeersbewegingen toeneemt en afgevraagd wordt hoe zich dat verhoudt tot een toename van fijnstof.
- 4.10 Gevraagd wordt of bij de verkeerstelling een splitsing is gemaakt tussen personenwagens en vrachtwagens.
- 4.11 Zijn er voldoende parkeerplaatsen en ruimtes voor stalling van fietsen. Alleen al voor het personeel is een groot aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen nodig.
- 4.12 Gevraagd wordt of er een schone grond verklaring nodig is in verband met asbestvervuiling.
- 4.13 Opgemerkt wordt dat de boom (Ginkgo Biloba) op de locatie beschermd is en derhalve niet mag worden gekapt.
- 4.14 Gevraagd wordt, of op het gebouw vlaggenmasten en/of worden zendmasten geplaatst

Reactie

4.1 Zie beantwoording zienswijze 2.

4.2 Naar aanleiding daarvan merken wij op, dat het plan voldoet aan de geluidnormen. De hoogste tijdgemiddelde waarde bedraagt 55 dB(A) en niet meer. Dit betreft de geluidbelasting van het parkeerdek waar het toetsingskader van de Circulaire Indirecte hinder voor is gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt weliswaar overschreden maar aan de maximale ontheffingswaarde wordt ruimschoots voldaan. Geluidpieken blijven beperkt tot hooguit 70 dB(A); dit is aanzienlijk minder dan de genoemde 100 dB. Nu binnen de maximale ontheffingswaarde wordt gebleven, zijn wij van oordeel dat hoewel de geluidbelasting als gevolg van de komst van de supermarkt zal toenemen, er geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Volledigheidshalve merken wij op, dat het akoestisch onderzoek in verband met een aanpassing van het bouwplan (zie onder zienswijze 1.1) is aangepast.

4.3 Indien de verwachting bestaat dat als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling de waarde van woningen / appartementen verminderd, kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend. Overigens merken wij op, dat wij bij de afweging van belangen het algemeen belang om te komen tot een full service supermarkt in het centrum van Huissen prevaleren boven een individueel belang van een eventuele waardevermindering van een woning / appartement.

4.4 De geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit garanderen dat deze of een soortgelijke installatie/locatie wordt gekozen. De supermarkt moet namelijk te allen tijde aan deze geluidvoorschriften voldoen. Waarneempunt tp7 (en in mindere mate tp4 en tp6) zijn representatief voor de geluidemissie in de richting van de woningen 114, 116, 122 en 124. Het geluidniveau bij deze woningen zal gelijk of lager zijn dan bij waarneempunt tp7.

4.5 In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.1) is aangegeven, dat bij nieuwe ontwikkelingen getoetst wordt aan de handreiking Bedrijven en milieuzonering. Aangegeven is dat deze handreiking onderscheidt maakt in twee omgevingstypen. Het centrum van Huissen kan worden getypeerd als een gemengd gebied. Dit is een gebied met een variatie aan functies zoals wonen, horeca, winkels, kleine bedrijvigheid. In een dergelijk levendig gebied worden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen acceptabel geacht. In verband daarmee is het acceptabel om afstandsnormen met één stap te verkleinen. Voor dit plan houdt dat in dat voor de functie detailhandel/supermarkt een richtafstand van nul meter ten opzichte van aanliggende woningen geldt. Voor het parkeerdek bedraagt deze afstand 10 meter. Maatgevend daarbij is het aspect geluid. Omdat binnen een afstand van 10 meter woningen zijn gelegen is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de realisering van een parkeerdek op korte afstand van woningen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en dat het parkeerdek derhalve als een acceptabel ontwikkeling kan worden beschouwd.

4.6 De naam aanduiding AH op de gevel wordt uitgevoerd als een architectonisch element en vormt een verbijzondering van de gevel. Dit element wordt niet verlicht.

4.7 De Stadsdam is geen route voor het openbaar vervoer. In de plannen hier is dan ook geen rekening mee gehouden.

- 4.8 Voordat gestart wordt met de bouw zal een nul-meting worden uitgevoerd, waarbij alle woningen van binnen en van buiten worden opgenomen. Schade als gevolg van de bouw zal op kosten van de veroorzaker, de aannemer worden hersteld. Aannemers zijn hiervoor verzekerd.
- 4.9 In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.5) is aangegeven dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de supermarkt. Kortheidshalve verwijzen wij hierna.
- 4.10 In de verkeerstellingen gehouden op donderdag 1 oktober 2015 en zaterdag 3 oktober 2015 is onderscheid gemaakt personenauto's, vrachtwagens en fietsverkeer. Ook in de analyse naar de kwaliteit van de verkeersafwikkeling is hiermee rekening gehouden. Overigens is op donderdag een relatief groot aantal vrachtwagens geteld van en naar de asfaltcentrale. Deze zitten in het rechtdoorgaande verkeer op Stadsdam. Tijdens de visuele telling is geen afslagbeweging door vrachtverkeer richting de Arnhemsepoort waargenomen. Op zaterdag is in de visuele verkeerstelling geen enkele vrachtwagen geregistreerd.
- 4.11 Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid (vastgesteld op 5 oktober 2004) wordt op dit moment een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo gehanteerd. Dit aantal is gebaseerd op de volgende uitgangspunten: Huissen wordt als matig stedelijk beoordeeld (1200 omgevingsadressen/km²) en verder wordt uitgegaan van de minimale bandbreedte. Er van uitgaande dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling, moeten derhalve in totaal 63 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Ter plaatse van de nieuw te realiseren supermarkt zijn in de huidige situatie echter een Hema, kapper en Zeeman textiel aanwezig met een totale oppervlakte van 1278 m² b.v.o. In deze situatie is er sprake van een parkeerbehoefte van 2,5 pp/100 m² b.v.o. Deze zijn niet op eigen terrein aanwezig, maar in het omliggende openbare gebied (parkeerterrein Arnhemse Poort). De parkeerbehoefte van de ter plaatse te slopen voorzieningen bedraagt 32 parkeerplaatsen. Het parkeerdek voorziet in de realisatie van 70 parkeerplaatsen. Dit betekent dat ruimschoots aan de parkeernorm wordt voldaan.
- Wij merken op dat nieuwe CROW richtlijnen en de te hanteren bandbreedte nog niet zijn geïmplementeerd in het beleid. Uitgaande van de nieuwe parkeerrichtlijnen zou de norm gehanteerd moeten worden voor een 'binnenstad of hoofdwinkelcentrum met 20.000 tot 30.000 inwoners in de categorie matig stedelijk'. Uitgaande van een centrumlocatie en het hanteren van de minimale bandbreedte zou de parkeernorm 2,8 pp/100 m² b.v.o. bedragen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen bedraagt dan 70. Hierin wordt op het parkeerdek voorzien.
- Ook als wordt uitgegaan van een andere bandbreedte, wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Naast het parkeerdek is er ook sprake van een afnemende vraag als gevolg van het verdwijnen van de Hema, Zeeman en de kapper (totaal 32 parkeerplaatsen). Bovendien blijkt uit een onlangs uitgevoerd en bijgevoegd parkeeronderzoek dat er in Huissen voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Gelet op het feit dat er in Huissen géén sprake is van een parkeertekort kan gesteld worden dat, mede gelet op de afnemende parkeervraag als gevolg van het slopen van de huidige bebouwing eventuele extra benodigde parkeerplaatsen in het openbaar gebied opgevangen kunnen worden.

Geconcludeerd kan worden dat op basis van het huidige beleid ruimschoot voldaan wordt. Indien, uitgaande op basis van mogelijk toekomstig beleid niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd zouden kunnen worden, zijn er in het openbaar gebied voldoende parkeerplaatsen om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Dit temeer omdat in de huidige situatie (Hema, Zeeman, kapper) geen parkeerplaatsen op eigen terrein zijn, maar dat in het openbaar gebied nog voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en vrijkomen als gevolg van de sloop van nu aanwezige winkels.

In de van toepassing zijnde CROW-richtlijnen zijn geen richtlijnen t.b.v. het fietsparkeren opgenomen. In de nieuwe richtlijnen wel. Gelet op het feit dat het fietsparkeren een wezenlijk onderdeel vormt van de leefbaarheid van een winkelcentrum zijn de nieuwe, nog niet geïmplementeerde fietsparkeer kencijfers gehanteerd. De norm voor een binnen de bebouwde kom gelegen winkelcentrum bedraagt 2,7 fietsparkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. Dit betekent dat voorzien moet worden in 68 fietsparkeerplaatsen. Gekozen wordt voor het haaks op de gevel situeren van RVS hekjes, waar fietsen dubbelzijdig aan kunnen worden bevestigd. In de Langestraat is ruimte voor het plaatsen van 32 hekjes, hetgeen betekent dat 64 fietsen kunnen worden gestald. Daarnaast worden t.b.v. het personeel onder de overkapping op het dak van de supermarkt 15 fietsparkeerplaatsen gesitueerd. Hiermee wordt voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen.

- 4.12 *Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven vormt de bodemkwaliteit in principe geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In de ontwerpbesikking omgevingsvergunning is aangegeven dat na het slopen van de bestaande bebouwing een bodemonderzoek conform NEN 5740 moet zijn uitgevoerd.*
- 4.13 *Het college heeft op 20 oktober 2009 de beleidsnotitie waardevolle bomen vastgesteld. Voor bomen die op deze lijst staan, geldt dat op grond van de gemeentelijke APV een vergunning nodig is, om deze te mogen kappen. Bomen die niet op de lijst staan mogen zonder vergunning worden gekapt. De genoemde boom (Ginkgo Bilioba) staat niet op deze lijst en is dan ook niet aangemerkt als waardevol. De boom kan zonder kapvergunning worden gekapt. Op de locatie staat overigens wel een boom die als waardevol is aangemerkt en waarvoor een kapvergunning is aangevraagd.*
- 4.14 *In de aanvraag om omgevingsvergunning is géén vlaggenmast en/of zendmast aangevraagd.*

5. Zienswijze 5.

De zienswijze is ingekomen op 20 januari 2016. De zienswijze is tijdens een gesprek op 26 januari 2016 nader toegelicht. Een verslag van dit gesprek is bijgevoegd. Het volgende wordt benoemd. (zie ook zienswijze 4). De zienswijze is per brief van 24 maart 2016, ingekomen op 29 maart 2016 aangevuld.

- 5.1 De zienswijze richt zich tegen de inrichting van de omgeving rondom het appartementengebouw 110-128 en de Damstraat. En met name tegen de voorgenomen situering van de opstelstrook voor vrachtwagens, de plaats van de vuilcontainer en winkelwagens.
- 5.2 Verwacht wordt dat het plan leidt tot planschade.
- 5.3 De zienswijze richt zich tegen een hinderlijke uitstoot van uitlaatgassen door forse verkeerstoename en door de koelmachines/condensators. Verder wordt geconstateerd dat niet is aangegeven in welke mate vrachtwagens leiden tot luchtvervuiling.

Reactie:

- 5.1 *Zie beantwoording zienswijze 2.*
- 5.2 *Indien de verwachting bestaat dat als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling de waarde van woningen / appartementen verminderd, kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend. Overigens merken wij op, dat wij bij de afweging van belangen het algemeen belang om te komen tot een fullservice supermarkt in het centrum van Huissen groter dan aan een individueel belang van een eventuele waardevermindering van een woning / appartement.*

- 5.3 *In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.5) is aangegeven dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de supermarkt. Korthedshalve verwijzen wij hierna.*

6. Zienswijze 6.

De zienswijze is verzonden op 18 januari 2016 en ingekomen op 20 januari 2016. De zienswijze is tijdens een gesprek op 26 januari 2016 nader toegelicht (een verslag van dit gesprek is bijgevoegd). Het volgende wordt benoemd. (zie ook zienswijze 4). Gevraagd wordt de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen. De zienswijze is op 18 maart 2016, ingekomen op 18 maart 2016, aangevuld.

- 6.1 De zienswijze richt zich tegen de inrichting van de omgeving rondom het appartementengebouw 110-128 en de Damstraat. En met name tegen de voorgenomen situering van de opstelstrook voor vrachtwagens, de plaats van de vuilcontainer en winkelwagen. Deze inrichting leidt tot overlast in de vorm van lawaai, verstoring rust in vroege ochtend en late uren, stank van uitlaatgassen en vervuiling aan het gebouw.
- 6.2 Er zal sprake zijn van waardevermindering van de appartementen.
- 6.3 Door de inrichting van het openbaar gebied wordt het zicht ontnomen bij het uitrijden van de parkeergarage.

Reactie

6.1

Het aanvankelijke plan dat in het kader van de inspraak is gepresenteerd voorziet niet in een opstelplaats voor vrachtwagens. De reden hiervoor was dat de verwachting bestaat dat het niet of slechts heel sporadisch voorkomt dat er twee vrachtwagens tegelijk komen om te lossen. Albert Heijn werkt met een zogenoemd 'spoorboekje' dat erop gericht is dat vrachtwagens gescheiden laden en lossen. Het zal slechts incidenteel voorkomen dat twee vrachtwagens gelijktijdig komen. Uitgangspunt was dat de enkele keer dat er twee vrachtwagens tegelijk zijn, de wachtende vrachtwagen op de openbare weg Arnhemsepoort kan staan. Op verzoek van omwonenden is voor de enkele keer dat deze situaties zich voordoet, in het inrichtingsplan toch voorzien in de realisatie van een opstelplaats voor de wachtende vrachtwagens. Uit de zienswijzen blijkt dat tegen de gekozen locatie bezwaar bestaat. Gelet daarop stellen wij voor om voor de incidentele keer dat het voorkomt dat er twee vrachtwagens gelijktijdig komen, geen permanente voorziening te realiseren. De locatie komt dan ook te laten vervallen en de inrichtingstekening wordt aangepast. Overigens is de beoogde opstelplaats gelegen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is opnieuw gekeken naar de locatie van de containers. In verband met niveauverschillen op de huidige parkeerplaats is verplaatsing van containers maar beperkt mogelijk, dit temeer omdat het uitgangspunt is dat de containers ondergronds worden geplaatst. In de huidige situatie staan er bovengrondse containers. Wij stellen voor het inrichtingsplan zodanig aan te passen dat de containers ondergronds worden aangelegd en op grotere afstand van de appartementen. De inrichtingstekening is hierop aangepast.

Wat betreft overlast merken wij op dat weliswaar sprake zal zijn van een toename van geluidsoverlast, maar dat deze niet zodanig is dat de belangen van omwonenden onevenredig worden geschaad. Immers uit onderzoek blijkt, dat voldoen wordt aan geluidnormen. De hoogste tijdgemiddelde waarde bedraagt 55 dB(A) en niet meer. Dit betreft de geluidbelasting van het parkeerdek waar het toetsingskader van de Circulaire Indirecte hinder voor is gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt weliswaar overschreden maar aan de maximale ontheffingswaarde wordt ruimschoots voldaan.

Geluidpieken blijven beperkt tot hooguit 70 dB(A); dit is aanzienlijk minder dan de genoemde 100 dB. Nu binnen de maximale ontheffingswaarde wordt gebleven, zijn wij van oordeel dat hoewel de geluidbelasting als gevolg van de komst van de supermarkt zal toenemen, zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting.

Volledigheidshalve merken wij op, dat het akoestisch onderzoek in verband met een aanpassing van het bouwplan (zie onder zienswijze 1.1) is aangepast.

6.2 *Indien de verwachting bestaat dat als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling de waarde van woningen / appartementen verminderd, kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend. Overigens merken wij op dat wij bij de afweging van belangen het algemeen belang om te komen tot een full service supermarkt in het centrum van Huissen prevaleren boven een individueel belang van een eventuele waardevermindering van een woning / appartement.*

6.3 *Zie beantwoording 6.1.*

7. Zienswijze 7.

De zienswijze is verzonden op 31 januari 2016 en ingekomen op 2 februari 2016 en luidt als volgt. In zijn algemeenheid wordt gesteld dat het plan op veel punten niet voldoet aan geldende regelgeving, richtlijnen en bepalingen en dat argumenten zijn gezocht om af te wijken. In de afweging van belangen lijkt het belang van de ondernemer steeds te prevaleren boven het belang van bewoners. Verzocht wordt de vergunning niet te verlenen in de huidige vorm en strengere voorschriften te verbinden aan een toekomstige vergunning,

7.1 De supermarkt moet gelet op de omvang van 2000 m² wvo worden gekwalificeerd als een hypermarkt. Volgens de handreiking 'bedrijven en milieuzonering moet ten opzichte van kwetsbare objecten een richtafstand van 30 meter voor geluid en van 10 meter voor gevaar in acht worden genomen. De supermarkt is aan drie zijden omgeven door woningen die binnen een afstand van 30 meter en zelfs binnen 10 meter van de supermarkt zijn gelegen. Eén woning zelfs op een afstand van 7 meter. Hierdoor is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is niet deugdelijk gemotiveerd waarom wordt afgeweken van der richtafstanden.

7.2 Geluid:
De geluidoverlast van het parkeerdek en de winkelwagens is ten onrechte gekwalificeerd als indirecte hinder. Het moet worden beoordeeld als directe hinder en in dat verband worden getoetst aan de normering die is opgenomen in het Activiteitenbesluit.
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat normen worden overschreden. Gevraagd wordt waarom aan de voorzijde van de Langestraat en aan de zijgevels geen akoestische afscherming wordt gerealiseerd (hogere muur).
Het geluid van de geplande koelinstallatie overschrijft de geldende normen met betrekking tot piekbelasting. Het rekenen met tijdgemiddelde geluidwaarden geeft een vertekend beeld, het periodieke hoge geluidproducties geven veel overlast.
Niet duidelijk is of aanbevelingen in het akoestisch rapport worden opgevolgd en of de beoogde geluidvermindering zal worden gehaald.
Verlenen van ontheffing voor het overschrijden van de geldende normen, schaadt het belang van omwonenden.
Geluidoverlast van winkelwagens in de Langestraat is niet meegenomen in het onderzoek.
Overlast van rammelende winkelwagens in de Langestraat kan worden voorkomen door te regelen dat winkelwagens niet mee naar buiten mogen worden genomen.

- 7.3 Niet duidelijk is of verlichting op het parkeerdek leidt tot overlast voor omwonenden. Verlichting van voertuigen kan worden voorkomen door een hogere afschermende muur te realiseren.
- 7.4 Reclamanten zijn van oordeel dat de supermarkt leidt tot een ontwrichting van het voorzieningen niveau in Huissen. Betwist wordt dat de te verlaten supermarkt een wvo van 1000 m2 heeft: er komt dus meer wvo oppervlakte bij. De plannen zijn dan ook in strijd met de provinciale verordeningen en het beleid van de stadsregio. In de toelichting is een onjuiste uitleg over het beleid van de stadsregio gegeven.
- 7.5 Er worden te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij een bvo van 2800 m2 worden slechts 77 parkeerplaatsen gerealiseerd, terwijl uitgegaan had moeten worden van 3,6 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo. Het aantal van 2,5 parkeerplaatsen bvo is veel te weinig.
- 7.6 De fietsenrekken zijn gepland over de volle lengte van de voorgevel (40 m). Door deze grote afstand bestaat de vrees dat fietsen buiten de rekken en tegen de gevels van woningen worden geplaatst. Betreurd wordt dat de regeling in de APV waarmee dergelijke excessen aangepakt kunnen worden zijn geschrapt.

Reactie:

- 7.1 *In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.1) is aangegeven, dat bij nieuwe ontwikkelingen getoetst wordt aan de handreiking Bedrijven en milieuzonering. Aangegeven is dat deze handreiking onderscheidt maakt in twee omgevingstypen. Het centrum van Huissen kan worden getypeerd als een gemengd gebied. Dit is een gebied met een variatie aan functies zoals wonen, horeca, winkels, kleine bedrijvigheid. In een dergelijk levendig gebied worden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen acceptabel geacht. In verband daarmee is het acceptabel om afstandsnormen met één stap te verkleinen. Voor dit plan houdt dat in dat voor de functie detailhandel/supermarkt een richtafstand van nul meter ten opzichte van aanliggende woningen geldt. Voor het parkeerdek bedraagt deze afstand 10 meter. Maatgevend daarbij is het aspect geluid. Omdat binnen een afstand van 10 meter woningen zijn gelegen is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de realisering van een parkeerdek op korte afstand van woningen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en dat het parkeerdek derhalve als een acceptabel ontwikkeling kan worden beschouwd.*
- 7.2 *Wat betreft overlast merken wij op dat weliswaar sprake zal zijn van een toename van geluidsoverlast, maar dat deze niet zodanig is dat de belangen van omwonenden onevenredig worden geschaad. Immers uit onderzoek blijkt, dat voldaan wordt aan geluidsnormen. De hoogste tijdgemiddelde waarde bedraagt 55 dB(A) en niet meer. Dit betreft de geluidbelasting van het parkeerdek waar het toetsingskader van de Circulaire Indirecte hinder voor is gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt weliswaar overschreden maar aan de maximale ontheffingswaarde wordt ruimschoots voldaan. Geluidpieken blijven beperkt tot hooguit 70 dB(A); dit is aanzienlijk minder dan de genoemde 100 dB. Nu binnen de maximale ontheffingswaarde wordt gebleven, zijn wij van oordeel dat hoewel de geluidbelasting als gevolg van de komst van de supermarkt zal toenemen, zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Wij vinden het dan ook niet noodzakelijk eventuele maatregelen te nemen. Volledigheidshalve merken wij op, dat het akoestisch onderzoek in verband met een aanpassing van het bouwplan (zie onder zienswijze 1.1) is aangepast.*

Zowel op het parkeerdek als in de supermarkt en nabij de parkeerplaatsen aan de ArnhemsePoort wordt voorzien in stallingsruimte voor winkelwagens. Het stallen van de winkelwagens buiten deze hiertoe aangewezen plekken, is niet toegestaan. Gelet op het feit dat gebruikers voor het gebruik

van de winkelwagen moeten betalen wordt niet verwacht dat zij de winkelwagens elders zullen stallen.

- 7.3 Met de keuze van de verlichting zal rekening gehouden worden met het belang van de omwonenden. De lichtmasten worden zodanig uitgevoerd dat het licht naar beneden straalt en niet naar de omgeving. Bovendien is de borstwering van voldoende hoogte om lichthinder te voorkomen.
- 7.4 In de zienswijze wordt niet toegelicht waarom deze ontwikkeling tot een ontwrichting van het voorzieningenniveau zou leiden. Wij merken verder het volgende op.
Wij delen het standpunt niet dat de supermarkt leidt tot een ontwrichting van het voorzieningen niveau in Huissen. Wij verwijzen hiervoor naar de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1) en het rapport van Seinpost.
Voor een centrum als dat van Huissen is de aanwezigheid van één of meerdere fullservice supermarkten van essentieel belang. Voor Huissen is gekozen voor het versterken van het winkellint in de Langestraat/Vierakkerstraat. De aanwezigheid van 'trekkers' op de koppen van deze straten is van belang om de gewenste traffic in het winkelgebied te verkrijgen. Een fullservicesupermarkt is een functie die uitermate geschikt is voor het vervullen van de trekkersrol en essentieel is voor het functioneren van een winkelcentrum op de schaal van Huissen.
- 7.5 Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid (vastgesteld op 5 oktober 2004) wordt op dit moment een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo gehanteerd. Dit aantal is gebaseerd op de volgende uitgangspunten: Huissen wordt als matig stedelijk beoordeeld (1200 omgevingsadressen/km²) en verder wordt uitgegaan van de minimale bandbreedte.
Er van uitgaande dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling, moeten derhalve in totaal 63 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Ter plaatse van de nieuw te realiseren supermarkt zijn in de huidige situatie echter een Hema, kapper en Zeeman textiel aanwezig met een totale oppervlakte van 1278 m² b.v.o. In deze situatie is er sprake van een parkeerbehoefte van 2,5 pp/100 m² b.v.o. Deze zijn niet op eigen terrein aanwezig, maar in het omliggende openbare gebied (parkeerterrein Arnhemse Poort). De parkeerbehoefte van de ter plaatse te slopen voorzieningen bedraagt 32 parkeerplaatsen. Het parkeerdek voorziet in de realisatie van 70 parkeerplaatsen. Dit betekent dat ruimschoots aan de parkeernorm wordt voldaan.
Wij merken op dat nieuwe CROW richtlijnen en de te hanteren bandbreedte zijn nog niet in het beleid geïmplementeerd. Uitgaande van de nieuwe parkeerrichtlijnen zou de norm gehanteerd moeten worden voor een 'binnenstad of hoofdwinkelcentrum met 20.000 tot 30.000 inwoners in de categorie matig stedelijk'. Uitgaande van een centrumlocatie en het hanteren van de minimale bandbreedte zou de parkeernorm 2,8 pp/100 m² b.v.o. bedragen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen bedraagt dan 70. Hierin wordt op het parkeerdek voorzien.
Ook als wordt uitgegaan van een andere bandbreedte, wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.
Naast het parkeerdek is er ook sprake van een afnemende vraag als gevolg van het verdwijnen van de Hema, Zeeman en de kapper (totaal 32 parkeerplaatsen). Bovendien blijkt uit een onlangs uitgevoerd en bijgevoegd parkeeronderzoek dat er in Huissen voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Gelet op het feit dat er in Huissen géén sprake is van een parkeertekort kan gesteld worden dat, mede gelet op de afnemende parkeervraag als gevolg van het slopen van de huidige bebouwing eventuele extra benodigde parkeerplaatsen in het openbaar gebied opgevangen kunnen worden.

Geconcludeerd kan worden dat op basis van het huidige beleid ruimschoot voldaan wordt. Indien, uitgaande op basis van mogelijk toekomstig beleid niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd zouden kunnen worden, zijn er in het openbaar gebied voldoende parkeerplaatsen om in de parkerebehoefte te kunnen voorzien.

Dit temeer omdat in de huidige situatie (Hema, Zeeman, kapper) geen parkeerplaatsen op eigenterrein zijn, maar dat in het openbaar gebied nog voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en vrijkomen als gevolg van de sloop van nu aanwezige winkels.

- 7.6 *In de van toepassing zijnde CROW-richtlijnen zijn geen richtlijnen t.b.v. het fietsparkeren opgenomen. In de nieuwe richtlijnen wel. Gelet op het feit dat het fietsparkeren een wezenlijk onderdeel vormt van de leefbaarheid van een winkelcentrum zijn de nieuwe, nog niet geïmplementeerde fietsparkeer kentallen gehanteerd. De norm voor een binnen de bebouwde kom gelegen winkelcentrum bedraagt 2,7 fietsparkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. Dit betekent dat voorzien moet worden in 68 fietsparkeerplaatsen. Gekozen wordt voor het haaks op de gevel situeren van RVS hekjes, waar fietsen dubbelzijdig aankunnen worden bevestigd. In de Langestraat is ruimte voor het plaatsen van 32 hekjes, hetgeen betekent dat 64 fietsen kunnen worden gestald. Daarnaast worden t.b.v. het personeel onder de overkapping op het dak van de supermarkt 15 fietsparkeerplaatsen gesitueerd. Hiermee wordt voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen.*

8. Zienswijze 8.

De zienswijze is verzonden op 27 januari 2016 en ingekomen op 27 januari 2016 en luidt als volgt. De zienswijze is per brief van 29 februari 2016, ingekomen op 1 maart 2016 aangevuld.

- 8.1 Reclamant is eigenaar van de woning Langestraat 78 te Huissen. Hij verwacht hinder van geluid en licht en verlies aan privacy doordat vanaf het parkeerdek in de achtertuin kan worden gekeken. Verder wordt geconstateerd dat wordt afgeweken van de afstandsnorm die in de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' is opgenomen.
- 8.2 Reclamant vreest voor waardeverlies van zijn woning en verzoekt om toekenning van planschade op te nemen.
- 8.3 Gevraagd wordt waarom het erf nagenoeg geheel wordt volgebouwd en of ook het perceel Langestraat 78 nagenoeg geheel kan worden volgebouwd.

Reactie:

- 8.1 *Op het parkeerdek wordt aan de zijde van de Langestraat en aan de kant van de woningen Langestraat 80- Weverstraat 41 een gemetselde muur met een hoogte van 1.38 meter aangebracht. Deze kan aan de zijde van de achtertuinen van de woningen, ter vergroting van de privacy worden verhoogd met een ondoorzichtig glazen scherm met een hoogte van ca. 50 cm, waardoor het onmogelijk wordt om in de tuinen te kijken.*
- Het aangepaste bouwplan is getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan. Geconstateerd is dat in verband met het gewijzigde bouwplan de verbeelding enigszins aangepast moet worden. (zie paragraaf 3)*
- Wat betreft eventuele geluidsoverlast merken wij op dat het plan voldoet aan geluidnormen. De hoogste tijdgemiddelde waarde bedraagt 55 dB(A) en niet meer. Dit betreft de geluidbelasting van het parkeerdek waar het toetsingskader van de Circulaire Indirecte hinder voor is gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt weliswaar overschreden maar aan de maximale ontheffingswaarde wordt ruimschoots voldaan. Geluidpieken blijven beperkt tot hooguit 70 dB(A); dit is aanzienlijk minder dan de genoemde 100 dB. Nu binnen de maximale ontheffingswaarde wordt gebleven, zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.5) is aangegeven dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de supermarkt. Korthedshalve verwijzen wij hierna.*

- 8.2 *Indien de verwachting bestaat dat als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling de waarde van woningen / appartementen verminderd, kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend. Overigens achten wij op dat wij bij de afweging van belangen het algemeen belang om te komen tot een fullservice supermarkt in het centrum van Huissen groter boven een individueel belang van ene eventuele waardevermindering van een woning / appartement.*
- 8.3 *Het bestemmingsplan sluit aan bij het bouwplan en dat voorziet in bebouwing van het overgrote deel van het perceel. Het plangebied van het bestemmingsplan beperkt zich tot het perceel waarop de supermarkt wordt gerealiseerd. Dit betekent dat bouwmogelijkheden voor percelen gelegen buiten het plangebied niet wordt gewijzigd.*

9. Zienswijze 9.

De zienswijze is verzonden op 2 februari 2016 en ingekomen op 3 februari 2016. De zienswijze is per brief van 22 maart 2016, ingekomen op 24 maart 2016 aangevuld. Reclamanten stellen dat zij onevenredig zwaar zijn gedupeerd en ernstig in hun belangen geschaad door de voorgenomen ontwikkeling. Het vrijstaande karakter van hun woning wordt aangetast. De woonkwaliteit wordt door de geplande op- en afrit ernstig aangetast. Reclamanten zijn van oordeel dat het goed is dat er een supermarkt in de kom wordt gerealiseerd, dat deze op de locatie van de vm Hema wordt gerealiseerd en dat de buitendijkse vestiging verdwijnt. Reclamanten zijn het met de volgende onderdelen van het plan niet eens. Een en ander wordt door middel van een vogelvluchtperspectief inzichtelijk gemaakt.

- 9.1 De wijze waarop het bestemmingsplan wordt gewijzigd en met name de vergroting van het bouwvlak en de wijziging van bestemming 'wonen' naar 'centrum'.
- 9.2 De wijze waarop van de uitgangspunten van Steenhuis/Meurs in 'herbestemming en transformatiekader locatie' wordt afgeweken. En met name 'het kleinschalige karakter van het lint aan de Langestraat' en 'kleinschalig en historisch karakter van de kern'. Het ontwerp past niet bij deze uitgangspunten. Het welstandsadvies is onzorgvuldig tot stand gekomen.
- 9.3 De bebouwing is te massaal voor de locatie. Economische belangen prevaleert boven aan het belang van het behoud van cultuur-historische karakter. Als de supermarkt kleinschaliger was gehouden, waren minder extra parkeerplaatsen nodig en had volstaan kunnen worden met uitbreiding van parkeerplaatsen aan de Stadsdam. Bovendien is slechts rekening gehouden met een tijdsbestek van 10 jaar.
- 9.5 De vormgeving van het gebouw past niet bij bebouwing aan de Langestraat en niet bij de dijkzone nabij de entree van Huissen (hoge, kale wanden en parkeerdek zijn ongewenst en beeld verstorend).
- 9.6 Ten opzicht van het woonhuis Weverstraat 41 te Huissen zijn de volgende bezwaarpunten:
1. plaats van op- en afrit parkeerdek ten opzichte van het woonhuis;
 2. het samenhangend autoverkeer wordt de Weverstraat ingetrokken;
 3. door de verhoging van het wegdek Weverstraat, wordt de bestaande inrit naar twee overdekte parkeerplaatsen onbruikbaar.
 4. het uitzicht vanuit de woning wordt te niet gedaan door een geluidscherm;
 5. naast het huis ontstaat ten gevolge van het parkeerdek een ongewenste milieubelasting door geluidoverlast en luchtvervuiling.

- 9.7 Betwijfelt wordt of een full-service supermarkt wel zo goed is voor Huissen en met name voor de kleine speciaalzaken (zoals groentewinkels, bakkers).
- 9.8 Het plan is mede als gevolg van contractvorming tot stand gekomen. Tijdens onderhandelingen heeft initiatiefnemer zijn eisen op tafel gelegd met als gevolg een massief bouwplan.
- 9.9 Ten slotte wordt gevraagd om toezending van alle zienswijzen en van de planschaderisico-analyse, om bevestiging dat bij de nieuwe ter visielegging geen stukken zijn toegevoegd en antwoord op de vraag welke procedures gevolgd gaan worden.

Reactie:

- 9.1 *Het bestemmingsplan is op maat gemaakt voor het ontwikkelde bouwplan en vormt als het ware het juridische jasje om het bouwplan. Hierna wordt toegelicht waarom dit bouwplan als acceptabel wordt beschouwd.*
- 9.2 *Het door Steenhuis Meurs opgestelde transformatiekader is op 25 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld als richtinggevend kader voor de verdere invulling c.q herontwikkeling van de diverse deelgebieden. In navolging hiervan zijn op 17 februari 2014 ten behoeve van de planontwikkeling voor een supermarkt in de Langestraat door Steenhuis Meurs aanvullend, stedenbouwkundige- en architectonische randvoorwaarden opgesteld. Deze zijn op 18 februari 2014 door het college vastgesteld. De gemeenteraad is hierover per brief van 25 februari 2014 geïnformeerd. De gemeenteraad is vervolgens door middel van een Informatienota d.d. 7 juli 2015 geïnformeerde over het ontwikkelde schetsplan en heeft de mogelijkheid gehad om bedenkingen naar voren te brengen, maar van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.*
De door het college vastgestelde stedenbouwkundige- en architectonische randvoorwaarden vormen het toetsingskader voor de toetsing van het bouwplan door de welstandscommissie. Het plan is meerdere malen, in het bijzijn van appellant in deze commissie behandeld en de welstandscommissie is van mening dat het plan op zichzelf en gezien in relatie tot de omgeving, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij delen de visie niet dat het welstandsadvies niet zorgvuldig tot stand is gekomen.
- 9.3 *In de gewijzigde winkelvisie is in 2013 door de gemeenteraad nadrukkelijk gekozen voor het versterken van het winkellint in de Langestraat en het ruilen van de locaties van Albert Heijn en Hema. Hema zou naar de locatie van de toenmalige Albert Heijn aan de Markt gaan, Albert Heijn zou tijdelijk in een noodgebouw gevestigd worden en na de verplaatsing van Hema naar de Markt zou in de Langestraat een nieuwe fullservice supermarkt worden gerealiseerd. Deze transitie vormt de basis van de in maart 2012 vastgestelde, gewijzigde, winkelvisie.*
Om als fullservice supermarkt te kunnen functioneren is een minimale maat noodzakelijk. Het probleem in Huissen was altijd dat de twee supermarkten die hier aanwezig waren beiden te klein waren om aan de eisen van de huidige tijd te voldoen. De bedoeling is dat deze supermarkt de koopkrachtafvloeiing in Huissen Centrum vermindert en bijdraagt aan de totstandkoming van een aantrekkelijk hoogwaardig winkelgebied. De te slopen panden en het naastgelegen braakliggende terrein hebben geen historische of beeldbepalende waarde. Doordat het parkeren voornamelijk op eigen terrein, op het parkeerdek plaatsvindt wordt de groene ruimte aan de dijk en rond de ArnhemsePoort zo min mogelijk belast.
Het is de bedoeling dat de bebouwing voor langere tijd wordt gerealiseerd, een bestemmingsplan wordt voor een periode van 10 jaar gemaakt.
- 9.4 *Ten behoeve van dit bouwplan zijn zoals onder 9.2 is opgemerkt, door SteenhuisMeurs stedenbouwkundige- en architectonische randvoorwaarden opgesteld. Deze zijn door het college vastgesteld.*

De raadsleden zijn in de gelegenheid gesteld om bedenkingen naar voren te brengen, maar hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Deze stedenbouwkundige- en architectonische randvoorwaarden vormen het toetsingskader waarbinnen de welstandscommissie het bouwplan toetst.

Deze commissie is van mening dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie erfgoed heeft tijdens de ter inzagelegging van het bouwplan een brief met suggesties ingediend. Een aantal van deze suggesties (o.a. fietsstallingen) worden in het plan meegenomen. Daar waar het stedenbouwkundige/architectonische suggesties betreft (bouwhoogte en geleding van de gevel) prevaleert het advies van de welstandscommissie. De welstandscommissie is bevoegd om te adviseren m.b.t. bouwplannen, de commissie Erfgoed en Ruimtelijke kwaliteit is een beleidscommissie die het college adviseert over beleidsvraagstukken.

- 9.5 *Het bouwplan is door de welstandscommissie uitvoerig getoetst, hetgeen geleid heeft tot een positief advies. De adviezen van de welstandscommissie en commissie erfgoed en ruimtelijke kwaliteit zijn als bijlagen bijgevoegd.*
- 9.6.1 *In verband met de verkeersveiligheid is er bewust voor gekozen om het bevoorradingsverkeer en het bezoekersverkeer van elkaar te scheiden. De mogelijkheid om beiden om te draaien is op verzoek van appellanten eveneens onderzocht. Goudappel Coffeng heeft uit verkeersveiligheidsoverwegingen voorgesteld om de ontsluiting niet aan te passen. Het algemeen belang van een goed en veilig bereikbare supermarkt prevaleert hierbij boven het particuliere belang.*
- 9.6.2 *In het verkeerskundig rapport opgesteld door Goudappel Coffeng is geconcludeerd dat de huidige vormgeving van het kruispunt Stadsdam en Arnhemsepoort voldoende afwikkelingscapaciteit heeft om de gewijzigde verkeersintensiteiten goed af te wikkelen. Wij delen deze conclusie en zien geen aanleiding om de verkeersstructuur te wijzigen. Bij de inrichting van het parkeerdek en met name bij de keuze van de plaats van de toerit, is er juist voor gekozen verkeersstromen (bezoekers én vrachtwagens voor laden en lossen) te scheiden.*
- 9.6.3 *Als gevolg van de realisering van het bouwplan verdwijnt aan de zijde van de Weverstraat de inrit naar de te slopen woning en de inrit naar de Hema. De inrit naar de woning Weverstraat 41 blijft intact en bruikbaar.*
- 9.6.4 *De woning is met name georiënteerd op het zuid-westen. De noord-oostgevel is grotendeels een blinde gevel, er bevindt zich één raam. Het uitzicht vanuit dat raam verandert. Het aanzicht vanaf de entree en vanuit de overige leefruimten verandert als gevolg van de bouw van dit bouwplan echter niet.*
- 9.6.5 *Wat betreft eventuele geluidsoverlast merken wij op dat het plan voldoet aan geluidnormen. De hoogste tijdgemiddelde waarde bedraagt 55 dB(A) en niet meer. Dit betreft de geluidbelasting van het parkeerdek waar het toetsingskader van de Circulaire Indirecte hinder voor is gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt weliswaar overschreden maar aan de maximale ontheffingswaarde wordt ruimschoots voldaan. Geluidpieken blijven beperkt tot hooguit 70 dB(A); dit is aanzienlijk minder dan de genoemde 100 dB. Nu binnen de maximale ontheffingswaarde wordt gebleven, zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals opgemerkt, wordt voor het parkeerdek is het toetsingskader conform de Circulaire Indirecte hinder toegepast. Deze circulaire kent een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een maximale toelaatbare waarde van 65 dB(A). De berekende waarde voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde maar wel aan de maximale toelaatbare waarde. Een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde is conform de Circulaire toelaatbaar mits de gevelisolatie van de woning voldoende is.*

Derhalve is een geluidscherm toegepast waardoor de berekende waarde beperkt blijft tot 55 dB(A). Bij deze waarde is de gevelisolatie van de woning voldoende. Hiermee wordt voldaan aan het toetsingskader en is geen sprake van onacceptabele geluidoverlast. Overigens geldt de genoemde waarde van 55 dB(A) alleen voor de hoogste verdieping van de woning. Bij lagere verdiepingen zijn de geluidniveau aanzienlijk lager. Volledigheidshalve merken wij op, dat het akoestisch onderzoek in verband met een aanpassing van het bouwplan (zie onder zienswijze 1.1) is aangepast.

In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.5) is aangegeven dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de supermarkt. Kortheidshalve verwijzen wij hierna.

- 9.7 *Wij zijn van oordeel dat de komst van een fullservicesupermarkt een functie is die uitermate geschikt is voor het vervullen van de trekkersrol en essentieel is voor het functioneren van een winkelcentrum op de schaal van Huissen. Wij verwijzen hiervoor naar de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1) en het rapport van Seinpost. De bestaande maat van de supermarkt ligt vast. Voor een centrum als dat van Huissen is de aanwezigheid van één of meerdere fullservice supermarkten van essentieel belang. Voor Huissen is gekozen voor het versterken van het winkellint in de Langestraat/Vierakkerstraat. De aanwezigheid van 'trekkers' op de koppen van deze straten is van belang om de gewenste traffic in het winkelgebied te verkrijgen.*
- 9.8 *Het bouwplan is beoordeeld en getoetst aan gemeentelijke beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden en akkoord bevonden.*
- 9.9 *De stukken die in tweede termijn ter inzage zijn gelegd, zijn exact gelijk aan de stukken die de eerste keer ter inzage waren gelegd. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en verlenen van omgevingsvergunning staat beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open. De gevraagde stukken zullen worden toegezonden.*

10. Zienswijze 10.

De zienswijze is verzonden en ingekomen op 22 maart 2016 en luidt als volgt.

- 10.1 *Er bestaat bezwaar tegen het feit dat ter hoogte van de garage-uitrit van de appartementen Arnhemsepoort 110/128 ruimte wordt vrijgemaakt voor laden en lossen van vrachtwagens en voor een parkeerplaats voor winkelwagens en vuilcontainers. Als gevolg van laden en lossen ontstaat overlast van geluid en uitlaatgassen.*
- 10.2 *De waarde van de woningen verminderd.*

Reactie:

- 10.1 *Het aanvankelijke plan dat in het kader van de inspraak is gepresenteerd voorzag niet in een opstelplaats voor vrachtwagens. De reden hiervoor was dat de verwachting bestaat dat het niet of slechts heel sporadisch voorkomt dat er twee vrachtwagens tegelijk komen om te lossen. Albert Heijn werkt met een zogenoemd 'spoorboekje' dat erop gericht is dat vrachtwagens gescheiden laden en lossen. Het zal slechts incidenteel voorkomen dat twee vrachtwagens gelijktijdig komen. Uitgangspunt was dat de enkele keer dat er twee vrachtwagens tegelijk zijn, de wachtende vrachtwagen op de openbare weg Arnhemsepoort kan staan. Op verzoek van omwonenden is voor de enkele keer dat deze situaties zich voordoet, in het inrichtingsplan toch voorzien in de realisatie van een opstelplaats voor de wachtende vrachtwagens. Uit de zienswijzen blijkt dat tegen de gekozen locatie bezwaar bestaat. Gelet daarop stellen wij voor om voor de incidentele keer dat het voorkomt dat er twee vrachtwagens gelijktijdig komen, geen permanente voorziening te realiseren.*

De locatie komt dan ook te laten vervallen en de inrichtingstekening wordt aangepast. Overigens is de beoogde opstelplaats gelegen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is opnieuw gekeken naar de locatie van de containers. In verband met niveauverschillen op de huidige parkeerplaats is verplaatsing van containers maar beperkt mogelijk, dit temeer omdat het uitgangspunt is dat de containers ondergrond worden geplaatst. In de huidige situatie staan er bovengrondse containers. Wij stellen voor het inrichtingsplan zodanig aan te passen dat de containers ondergronds worden aangelegd en op grotere afstand van de appartementen. De inrichtingstekening is hierop aangepast.

Wat betreft overlast merken wij op dat weliswaar sprake zal zijn van een toename van geluidsoverlast, maar dat deze niet zodanig is dat de belagen van omwonenden onevenredig worden geschaad. Immers uit onderzoek blijkt, dat voldoen wordt aan geluidnormen. De hoogste tijdgemiddelde waarde bedraagt 55 dB(A) en niet meer. Dit betreft de geluidbelasting van het parkeerdek waar het toetsingskader van de Circulaire Indirecte hinder voor is gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt weliswaar overschreden maar aan de maximale ontheffingswaarde wordt ruimschoots voldaan. Geluidpieken blijven beperkt tot hooguit 70 dB(A); dit is aanzienlijk minder dan de genoemde 100 dB. Nu binnen de maximale ontheffingswaarde wordt gebleven, zijn wij van oordeel dat hoewel de geluidbelasting als gevolg van de komst van de supermarkt zal toenemen, zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting.

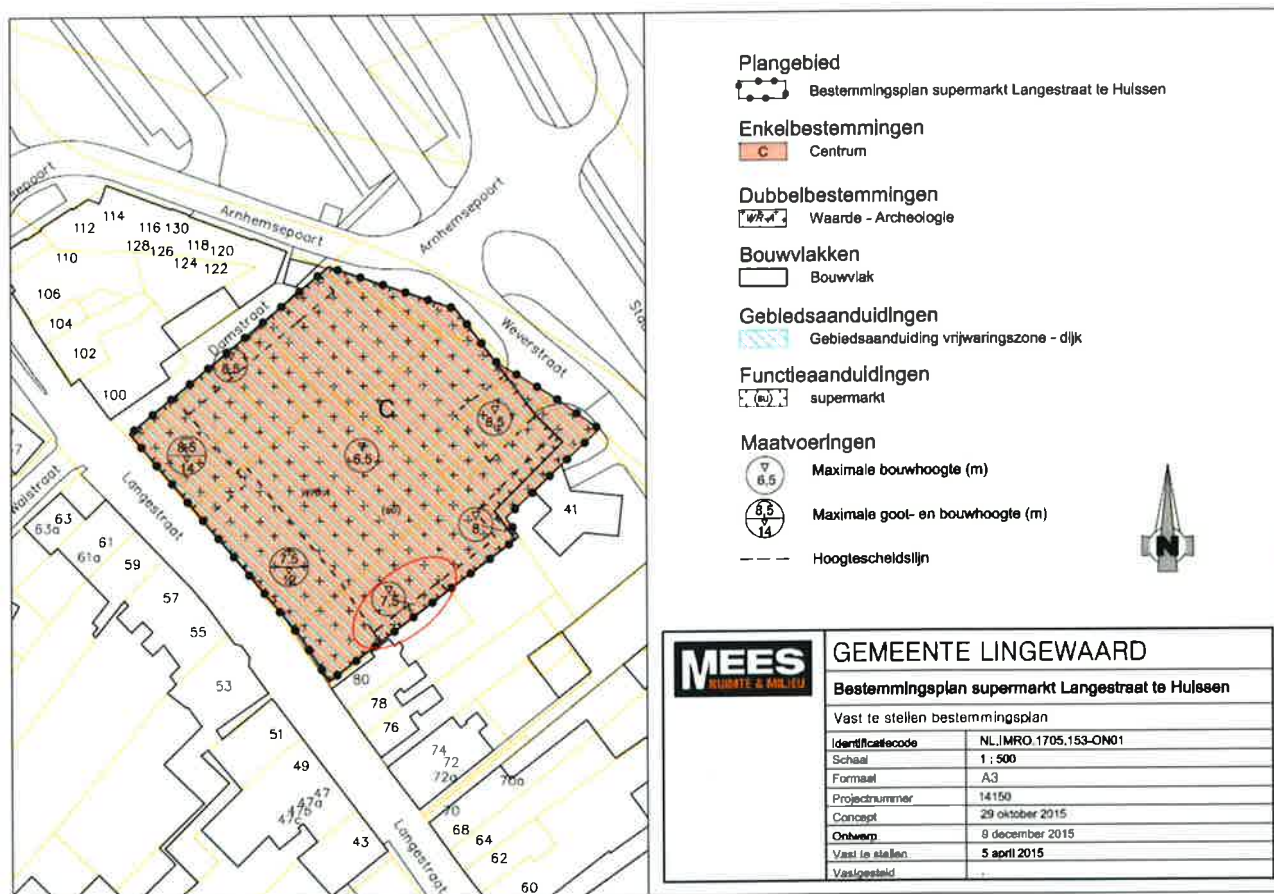
Volledigheidshalve merken wij op, dat het akoestisch onderzoek in verband met een aanpassing van het bouwplan (zie onder zienswijze 1.1) is aangepast.

- 10.2 *Indien de verwachting bestaat dat als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling de waarde van woningen / appartementen verminderd, kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend. Overigens merken wij op dat wij bij de afweging van belangen het algemeen belang om te komen tot een full service supermarkt in het centrum van Huissen prevaleren boven een individueel belang van een eventuele waardevermindering van een woning / appartement.*

3 Overzicht wijzigingen

3.1 Aanpassing bestemmingsplan

De verbeelding van het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat het privacy scherm gerealiseerd kan worden. Daartoe is de maximale hoogte van het bouwplan aan de zijde van Langestraat 80 verhoogd. Zie hieronder.



3.2 Aanpassing bouwplan:

Aan de zijde Langestraat 80 en Weverstraat 41 te Huissen is een extra privacy scherm aangebracht. De volgende bouwtekeningen zijn d.d. 22-03-2016 aangepast:

- codes 1459 -3110 begane grond;
- codes 1459-3120, parkeerdak;
- codes 1459-3130, dakaanzicht;
- codes 1459-3220, gevels (blad 02)
- codes 1459-3310, doorsnede A-A en B-B;
- codes 1459 -3130, doorsnede E-E en F-F;
- codes 1459 -3150, doorsnede I-I en J-J.

De aangepaste tekeningen, alsmede het advies van de welstandscommissie zijn als bijlage bij deze Reactienota gevoegd.

Bijlage 1: naam en adres van reclamanten

Alleen toe te voegen in analoge exemplaar

Zienswijze 1:

Zienswijze 2:

Zienswijze 3:

Zienswijze 4:

Zienswijze 5:

Zienswijze 6:

Zienswijze 7:

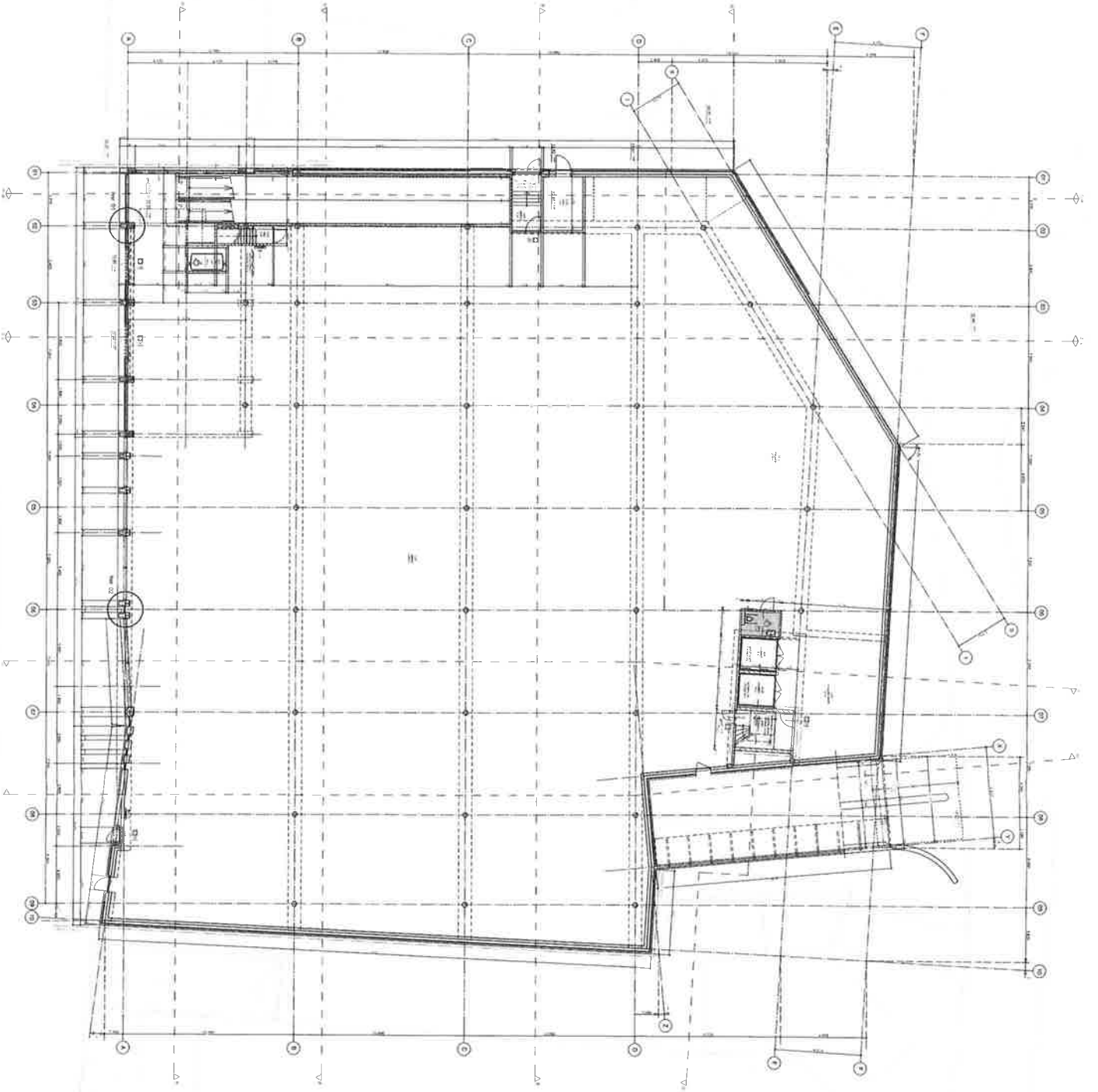
Zienswijze 8:

Zienswijze 9:

Zienswijze 10:

Bijlagen 2 tot en met 4

2. Bouwtekeningen d.d. 22-3-2016 aangepast bouwplan
3. Advies welstandscommissie d.d.29-3-2016 ivm aangepast bouwplan.
4. Aangepast akoestisch rapport d.d. 16-3-2016 ivm aangepast bouwplan.
5. Aangepaste terreininrichting d.d. 4-3-2016



Projectgegevens Projectnaam: nieuwbouw Albert Heijn Huisen Projectlocatie: begane grond Projectnummer: 10 Projecteigenaar: Albert Heijn Projectmanager: Albert Heijn Projectstart: 14-03-2018 Projecteinde: 14-03-2018		Technische gegevens Projecttype: nieuwbouw Projectomvang: 10 Projectlocatie: begane grond Projectnummer: 10 Projecteigenaar: Albert Heijn Projectmanager: Albert Heijn Projectstart: 14-03-2018 Projecteinde: 14-03-2018	
Projectomschrijving Het project betreft de nieuwbouw van een Albert Heijn winkel. Het project is gepland op de begane grond van het gebouw. Het project is gepland op de begane grond van het gebouw. Het project is gepland op de begane grond van het gebouw.		Projectorganisatie Het project wordt uitgevoerd door de afdeling Nieuwbouw van de afdeling Albert Heijn. Het project wordt uitgevoerd door de afdeling Nieuwbouw van de afdeling Albert Heijn. Het project wordt uitgevoerd door de afdeling Nieuwbouw van de afdeling Albert Heijn.	
Projectbudget Het project heeft een budget van 10 miljoen. Het project heeft een budget van 10 miljoen. Het project heeft een budget van 10 miljoen.		Projectrisico's Het project heeft een risico van 10 miljoen. Het project heeft een risico van 10 miljoen. Het project heeft een risico van 10 miljoen.	



technisch ontwerp
omgevingsvergunning
ontwerp v d i jnsse

GENERAL INFORMATION		PROJECT INFORMATION	
NO.	DESCRIPTION	NO.	DESCRIPTION
1	...	1	...
2	...	2	...
3	...	3	...
4	...	4	...
5	...	5	...
6	...	6	...
7	...	7	...
8	...	8	...
9	...	9	...
10	...	10	...
11	...	11	...
12	...	12	...
13	...	13	...
14	...	14	...
15	...	15	...
16	...	16	...
17	...	17	...
18	...	18	...
19	...	19	...
20	...	20	...
21	...	21	...
22	...	22	...
23	...	23	...
24	...	24	...
25	...	25	...
26	...	26	...
27	...	27	...
28	...	28	...
29	...	29	...
30	...	30	...
31	...	31	...
32	...	32	...
33	...	33	...
34	...	34	...
35	...	35	...
36	...	36	...
37	...	37	...
38	...	38	...
39	...	39	...
40	...	40	...
41	...	41	...
42	...	42	...
43	...	43	...
44	...	44	...
45	...	45	...
46	...	46	...
47	...	47	...
48	...	48	...
49	...	49	...
50	...	50	...
51	...	51	...
52	...	52	...
53	...	53	...
54	...	54	...
55	...	55	...
56	...	56	...
57	...	57	...
58	...	58	...
59	...	59	...
60	...	60	...
61	...	61	...
62	...	62	...
63	...	63	...
64	...	64	...
65	...	65	...
66	...	66	...
67	...	67	...
68	...	68	...
69	...	69	...
70	...	70	...
71	...	71	...
72	...	72	...
73	...	73	...
74	...	74	...
75	...	75	...
76	...	76	...
77	...	77	...
78	...	78	...
79	...	79	...
80	...	80	...
81	...	81	...
82	...	82	...
83	...	83	...
84	...	84	...
85	...	85	...
86	...	86	...
87	...	87	...
88	...	88	...
89	...	89	...
90	...	90	...
91	...	91	...
92	...	92	...
93	...	93	...
94	...	94	...
95	...	95	...
96	...	96	...
97	...	97	...
98	...	98	...
99	...	99	...
100	...	100	...



technisch ontwerp
omgevingsovername
ontwerp i/r d.t. joster

naam	22-05-2014
over	24-05-2014
datum	10-12-2013
uurduur	1:100
costs	1455 7120

SECTION 1 1. NAME OF THE PROJECT: _____ 2. NAME OF THE CLIENT: _____ 3. NAME OF THE ARCHITECT: _____ 4. NAME OF THE ENGINEER: _____ 5. NAME OF THE CONTRACTOR: _____ 6. NAME OF THE SURVEYOR: _____ 7. NAME OF THE INSPECTOR: _____ 8. NAME OF THE DESIGNER: _____ 9. NAME OF THE REVIEWER: _____ 10. NAME OF THE APPROVER: _____	SECTION 2 1. PROJECT LOCATION: _____ 2. PROJECT DESCRIPTION: _____ 3. PROJECT SCOPE: _____ 4. PROJECT OBJECTIVES: _____ 5. PROJECT CONSTRAINTS: _____ 6. PROJECT RISKS: _____ 7. PROJECT BENEFITS: _____ 8. PROJECT CHALLENGES: _____ 9. PROJECT OPPORTUNITIES: _____ 10. PROJECT OUTCOMES: _____
SECTION 3 1. PROJECT PHASES: _____ 2. PROJECT MILESTONES: _____ 3. PROJECT DELIVERABLES: _____ 4. PROJECT RESOURCES: _____ 5. PROJECT BUDGET: _____ 6. PROJECT SCHEDULE: _____ 7. PROJECT QUALITY: _____ 8. PROJECT SAFETY: _____ 9. PROJECT ENVIRONMENT: _____ 10. PROJECT COMMUNICATION: _____	SECTION 4 1. PROJECT STATUS: _____ 2. PROJECT PROGRESS: _____ 3. PROJECT PERFORMANCE: _____ 4. PROJECT COMPLIANCE: _____ 5. PROJECT RISK MANAGEMENT: _____ 6. PROJECT CHANGE MANAGEMENT: _____ 7. PROJECT CLOSURE: _____ 8. PROJECT EVALUATION: _____ 9. PROJECT LESSONS LEARNED: _____ 10. PROJECT RECOMMENDATIONS: _____



AANVRAAG OM ADVIES

GEMEENTENUMMER	195210618
ONDERWERP	Het bouwen van een supermarkt met parkeerdek (AH Huissen)
ADRESLOCATIE	Langestraat 86 Huissen
VASTGESTELDE BOUWKOSTEN	Herhaling (plan is reeds goedgekeurd)
WELSTANDSGEBIED	H5.1 oeverwallint dorps
WELSTANDSNIVEAU	bijzonder
CONTACTPERSOON GEMEENTE (ODRA)	M. Gieben

STATUS	aanvraag	herhaling
ADVIESMANDAAT		Positief

DATUM ADVIES 16-03-2016 / 29-3-2016

TOELICHTING OP ADVIES

29-3-2016: Het parkeerentree is gewijzigd in lijn met de eerder gemaakte opmerkingen.
Conclusie: akkoord

(eerder advies, d.d. 16-3-2016)
Planopzet: voorliggend voorstel betreft een aangepast plan van een eerder goedgekeurde plan voor de nieuwbouw van een supermarkt aan de Langestraat te Huissen. Verwezen wordt naar het advies LIN15-00004-3 d.d. 17-04-2015.
Beoordeling: ten aanzien van de verschillende aanpassingen wordt het volgende opgemerkt
 -doortrekken van het geluidsscherm is samenhangend en ondergeschikt. Dit is akkoord.
 -de gewijzigde uitstraling van de parkeerentree (naar het boven parkeerdek) kan niet op instemming rekenen. Opgemerkt wordt dat het nieuwe kader met punt, waarbij een extra reclame-uiting wordt toegevoegd, onvoldoende aansluit op het ingetogen en landschappelijke karakter aan de zijde van de Weverstraat. *Geadviseerd wordt het plan op dit punt aan te passen en/of ontwerpen conform het eerder goedgekeurde plan.
Conclusie: niet akkoord tenzij*

RAYONARCHITECT/ADVISEUR

ir. W. Broer,
 GELDERS GENOOTSCHAP



Albert Heijn te Huissen
Akoestisch onderzoek

Opdrachtgever
Mees Ruimte & Milieu
Contactpersoon
de heer I.M. Dias
Kenmerk
R036456aa.00001.tdr
Versie
05_001
Datum
16 maart 2016
Auteur
T.E. (Thom) de Rijk MSc.
ir. M.T. (Mike) Dijkstra

Inhoudsopgave

1	Inleiding en samenvatting	3
2	Uitgangspunten	4
2.1	Situatie	4
2.2	De representatieve bedrijfssituatie.....	5
2.3	Wettelijk kader.....	6
3	Berekeningen.....	8
3.1	Gehanteerde geluidvermoggenniveaus	8
3.2	Rekenmodel	8
4	Resultaten	9
4.1	Bevoorrading en installaties	9
4.2	Parkeerdek	10
5	Conclusie en samenvatting.....	12

Bijlagen

Bijlage I Figuren

Bijlage II Invoergegevens rekenmodel

1 Inleiding en samenvatting

In opdracht van Mees Ruimte en Milieu B.V. te Zoetermeer, de heer I.M. Dias, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouw van een Albert Heijn supermarkt aan de Langestraat te Huissen. Doel van het onderzoek is te bepalen of de ontwikkeling voldoet aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening, zodat ter plaatse van nabijgelegen woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Ook wordt getoetst of de supermarkt voldoet aan de geluid-normen van het Activiteitenbesluit.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van circa 2.500 m² supermarktruimte. Deze ontwikkeling brengt een aantal geluidbronnen met zich mee:

- technische installaties;
- bevoorrading;
- winkelwagens op het parkeerdek;
- parkerende auto's.

Voor een supermarkt gelden de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin zijn normen gesteld voor de activiteiten en installaties die horen bij een in het kader van de Wet milieubeheer gedefinieerde 'inrichting'. In dit geval betekent dit dat de geluidnormen gelden voor activiteiten die in het gebouw van de supermarkt plaatsvinden alsmede de uitpandige laad- en losactiviteiten. Ook gelden de geluidnormen voor de installaties in en op het gebouw. De geluidnormen gelden ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen (woningen). Hierbij wordt het invallend geluidniveau buiten op de gevel getoetst. Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan deze geluidnormen mits men aandacht besteedt aan de keuze en opstelling van de condensor en de bevoorrading alleen in de dagperiode plaatsvindt.

Voor de toetsing aan de richtlijnen voor een goede ruimtelijke ordening dient niet alleen te worden voldaan aan bovengenoemde voorschriften, maar dienen ook activiteiten te worden meegenomen die horen bij het plan maar die niet bij de 'inrichting' horen. Dit betreft in deze situatie de activiteiten op het parkeerdek. De geluidemissie hiervan wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan de normen zoals gesteld in de circulaire indirecte hinder. Deze normstelling kent geen vaste grenswaarde maar een voorkeursgrenswaarde met een mogelijkheid om hogere waarden toe te staan. Voorwaarde voor een hogere waarde is dat het geluidniveau in de woningen voldoende laag is. Om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen is rekening gehouden met afscherming van het parkeerdek, zodat de geluidbelasting niet meer dan 55 dB(A) bedraagt. Deze waarde is 5 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar gezien de gevelisolatie van woningen acceptabel. Deze waarde sluit ook aan met het beleid van de gemeente Lingewaard waarin het dorpscentrum van Huissen wordt aangemerkt in de geluidklasse redelijk rustig tot onrustig. Hierbij behoort een geluidniveau voor industrielawaai van hooguit 50 à 55 dB(A) etmaalwaarde.

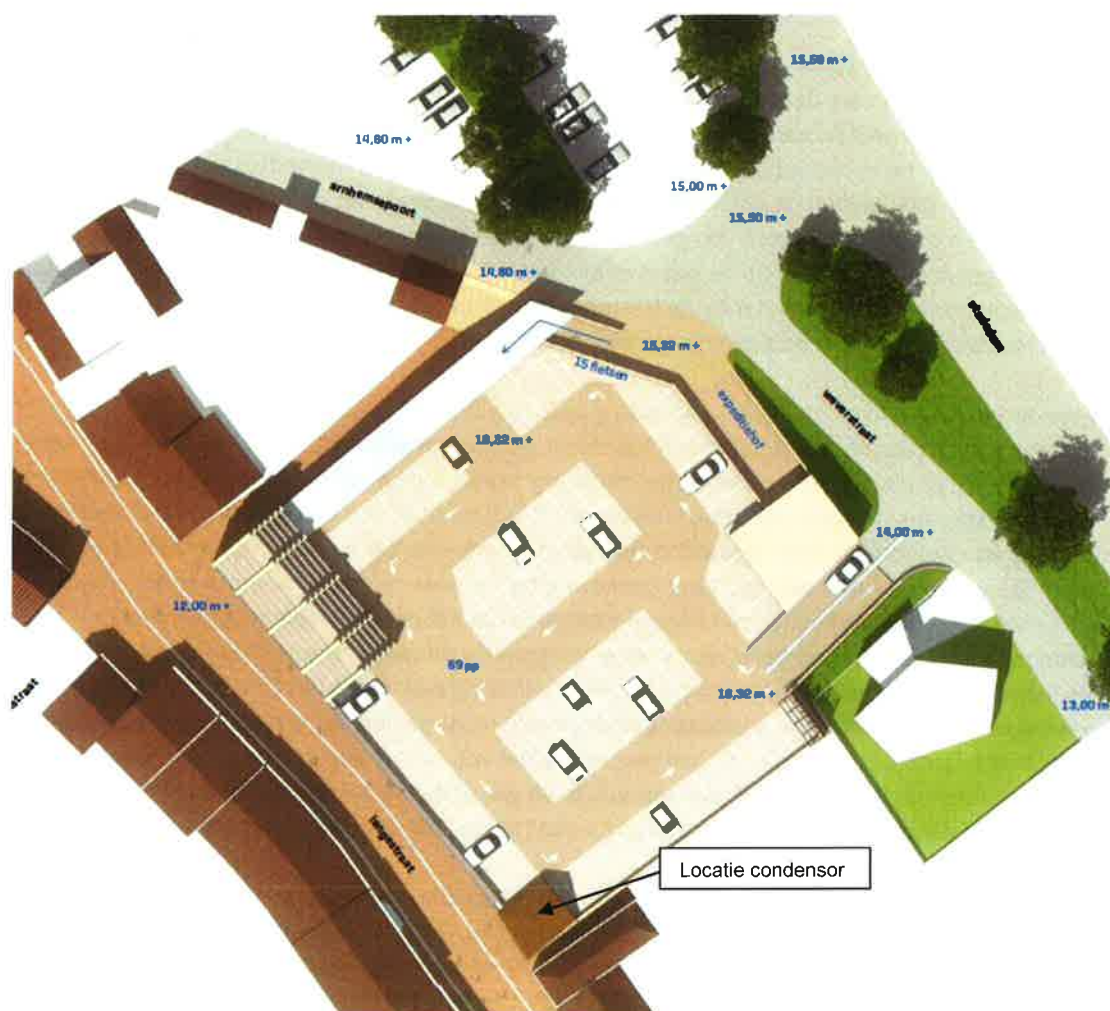
Dit rapport is een aangepaste versie van het rapport van 29 oktober 2015. De aanpassing betreft de vergroting van het geluidscherm aan de zuidoostzijde van het parkeerdek. Hierdoor is het geluidniveau van de activiteiten op het parkeerdek bij de woningen aan de oostzijde verder gereduceerd. Door reflectie tegen het scherm neemt op een enkel punt het geluidniveau ook in verwaarloosbare mate toe.

2 Uitgangspunten

2.1 Situatie

Aan de Langestraat te Huissen wordt de realisatie van een nieuwe Albert Heijn supermarkt voorzien. De ontwikkeling betreft de realisatie van circa 2.500 m² supermarktruimte. De supermarkt bevindt zich aan de Langestraat, op de locatie waar momenteel andere commerciële ruimten aanwezig zijn. Boven de supermarkt wordt een parkeerdek gerealiseerd voor bezoekers van de supermarkt. Aan de noordoostzijde van de supermarkt wordt aan de Weverstraat een oprit voor dit parkeerdek gerealiseerd. Aan deze zijde wordt ook het expeditiehof voor de bevoorrading van de supermarkt gerealiseerd. Op het parkeerdek is aan de zuidkant een technische ruimte aanwezig waarin de condensor van de supermarkt opgesteld wordt.

In figuur 2.1 is het dakaanzicht van de supermarkt weergegeven.



Figuur 2.1
Dakaanzicht supermarkt.

Rondom de supermarkt zijn op korte afstand (circa 10 meter) woningen gelegen aan de Langestraat. Aan de oostzijde van de supermarkt is direct naast de hellingbaan van het parkeerdek een woning gelegen aan de Weverstraat.

2.2 De representatieve bedrijfssituatie

De geluidemissie wordt bepaald op basis van de volgende representatieve bedrijfssituatie.

Voor de **bevoorrading** wordt uitgegaan van het volgende.

- Op een drukke dag wordt de supermarkt door hooguit acht trekkers met opleggers bevoorraad. De voertuigen rijden aan over de Stadsdam en draaien dan vooruit de Arnhemsepoort in om achteruit het expeditiehof te benaderen. De wagens rijden na het laden en lossen vooruit weg.
- Gemiddeld bedraagt de laad- en lostijd per trekker met oplegger 30 minuten. De totale laad- en lostijd bedraagt hiermee vier uur.
- Tijdens het laden en lossen zijn de motor en de koelmotor van de voertuigen uitgeschakeld.
- Alle laad- en losactiviteiten vinden plaats in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur).

Voor de koeling van de supermarkten wordt rekening gehouden met een **installatie**.

- Dit betreft één condensor. Het type hiervan is nog niet bekend. De condensor wordt aan de zuidzijde van het parkeerdek opgesteld in een technische ruimte. De aan- en afvoer van lucht geschiedt door middel van roosters in de gevel van de technische ruimte.
- Uitgangspunt is dat de condensor 100% in de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur) in bedrijf is, 75% van de tijd in de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en 50% in de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur). In de avond- en nachtperiode is de condensor minder in bedrijf aangezien de koelvraag lager is (geen of minder producten worden in en uit de koeling gehaald) en de buitentemperatuur lager is. In de praktijk is de condensor zelden de gehele dagperiode 100% in bedrijf. Het betreft hier dus een worstcase-aanname voor bijvoorbeeld warme zomerdagen.

Op basis van kentallen van het CROW¹ wordt verwacht dat de supermarkt een verkeersaantrekkende werking zal hebben van circa 1.838 motorvoertuigen per etmaal. Uitgegaan is van de categorie fullservice-supermarkt (middelhoog en hoog prijspeil). Op basis van cijfers van het CBS is een sterke stedelijkheid aangenomen. De locatie wordt geclassificeerd als centrum. Er is gekozen voor het gebruik van de gemiddelde waarde van de minimale en maximale schattingen van het CROW.

De auto's zullen **parkeren** op het parkeerdek van de supermarkt. Aangenomen wordt dat ongeveer 80% van deze bezoekers tevens gebruik zal maken van een **winkelwagen**.

De verkeersaantrekkende werking is als volgt over de dag verdeeld.

- 90% in de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur) en 10% in de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur).

Aangenomen wordt dat het parkeerdek van een naadloze ondergrond wordt voorzien of van een ondergrond met beperkte naden zoals bijvoorbeeld een Zoontjes dek.

De bronnen zijn samengevat in tabel 2.1.

1 crow.nl, kennismodule Parkeren

Tabel 2.1

Overzicht geluidbronnen

Bron	Aantal/duur		
	Dagperiode (7-19 uur)	Avondperiode (19-23 uur)	Nachtperiode (23-7 uur)
Trekker met oplegger	8	--	--
Laden en lossen	4 uur	--	--
Condensor	12 uur	3 uur	4 uur
Auto's	1654	184	--
Winkelwagens	1323	147	--

2.3 Wettelijk kader

Voor een supermarkt gelden de volgende geluidvoorschriften conform het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximaal geluidsniveau ($L_{A,max}$), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:
 - a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus ($L_{A,max}$) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

Bovengenoemde geluidnormen gelden alleen voor de activiteiten binnen de grenzen van de inrichting en in principe niet voor activiteiten buiten de grenzen van de inrichting.

Voor de beoordeling in het kader van de ruimtelijke ordening moet in ieder geval aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden voldaan. Een strengere geluidnorm is in deze situatie niet nodig. De gemeente Lingewaard heeft geluidbeleid (Nota geluidsbeleid d.d. 23 februari 2007) waarin het dorpscentrum van Huissen wordt aangemerkt in de geluidklasse redelijk rustig tot onrustig. Hierbij behoort een geluidniveau voor industrielaawaai van hooguit 50 à 55 dB(A) etmaalwaarde.

Voor activiteiten buiten de grenzen van de inrichtingen (zoals bijvoorbeeld het aan- en afrijden van personenauto's en het gebruik van winkelwagens op het parkeerdek) kan de normstelling conform de Circulaire Indirecte Hinder van het ministerie van VROM, van 29 februari 1996, nr. MBG 96006131 worden gehanteerd. Deze geeft een streefwaarde voor het geluid ten gevolge van verkeer op de openbare weg. Hiervoor geldt een streefwaarde voor het equivalente geluid-niveau L_{Aeq} van 50 dB(A). Een maximale waarde is - onder voorwaarden - mogelijk tot 65 dB(A). Het piekgeluid wordt hierbij niet beoordeeld.

Overigens kan voor activiteiten op de openbare weg, die toegerekend kunnen worden aan een inrichting, het bevoegd gezag op grond van het Activiteitenbesluit maatwerkvoorschriften stellen.

3 Berekeningen

3.1 Gehanteerde geluidvermogenenniveaus

Voor de verschillende activiteiten wordt uitgegaan van de volgende geluidvermogenenniveaus.

- 102 dB(A) bij het rijden en manoeuvreren van een trekker met oplegger met pieken tot 109 dB(A). Aangenomen wordt een gemiddelde snelheid van 3 km/uur tijdens het manoeuvreren. Hierbij wordt uitgegaan van de huidige stand der techniek met Euro-5 trekkers, zoals gebruikelijk bij de vervoerders voor Albert Heijn.
- 88 dB(A) van de laad- en losactiviteiten met geluidpieken tot 102 dB(A).
- Auto's: 87 dB(A) op vlak terrein met geluidpieken tot 100 dB(A). Voor het oprijden van een hellingbaan bedraagt het geluidvermogenenniveau 95 dB(A) en voor het afrijden 84 dB(A). Aangenomen wordt een gemiddelde snelheid van 10 km per uur. Deze waarden zijn gemeten bij diverse parkeerterreinen en parkeergarages waaronder metingen in 2013 bij de supermarkt aan de Rijksweg in Heemskerk en metingen in 2005 bij de garage Springweg in Utrecht.
- Winkelwagens: 83 dB(A) voor een vlakke ondergrond met pieken tot 97 dB(A). Aangenomen wordt een gemiddelde snelheid van 4 km per uur. Deze waarde zijn gebaseerd op metingen bij bestaande supermarkten waaronder metingen in 2013 bij de supermarkt aan de Rijksweg in Heemskerk.
- Het geluidvermogenenniveau van de te plaatsen condensor is onbekend. Uitgerekend zal worden wat het geluidvermogenenniveau maximaal mag bedragen om nog aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en de normen van het Activiteitenbesluit te voldoen.

3.2 Rekenmodel

De geluidniveaus bij de woningen zijn berekend door een rekenmodel (GeoMilieu, versie 2.62) op te stellen conform de wettelijk voorgeschreven Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999. In de figuren en tabellen in de bijlagen is het rekenmodel weergegeven. Gerekend is met een standaard bodemfactor van 0 (akoestisch hard).

Geluidpieken tijdens de bevoorrading hoeven conform het Activiteitenbesluit in de dagperiode niet getoetst te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidniveaus wel berekend.

De activiteiten op het parkeerdek zijn apart beoordeeld. Deze maken namelijk geen deel uit van de inrichting en kunnen als behorende bij de openbare weg worden beschouwd. In dat geval kan de normstelling voor indirecte hinder worden toegepast voor de activiteiten op het parkeerdek. Het optreden van geluidpieken ten gevolge van deze activiteiten (zoals het dichtslaan van portieren) hoeft conform de Circulaire Indirecte Hinder niet beoordeeld te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze geluiden wel berekend. Er is hier echter geen toetsingskader voor beschikbaar.

4 Resultaten

4.1 Bevoorrading en installaties

De geluidniveaus van de bevoorradingsactiviteiten en technische installaties worden getoetst aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit. Om aan deze geluidnormen te voldoen, mag het geluidniveau in de nachtperiode bij de woningen niet meer dan 40 dB(A) bedragen. Voor de condensorkeuze is de nachtperiode bepalend. De exacte opstellingswijze voor de condensor is niet bekend. Ook is niet bekend in welke richting het gevelrooster van de technische ruimte wordt geplaatst.

Geadviseerd wordt het volgende.

- Een condensor te selecteren met een geluidvermogeniveau van niet meer dan 64 dB(A). Deze waarde is eenvoudig haalbaar met de gebruikelijk toegepaste condensoren van Güntner.
- Indien de condensor in een technische ruimte wordt geplaatst, moeten de benodigde luchtroosters in de noordwestgevel en eventueel noordoostgevel worden aangebracht. Indien de condensor op het dak wordt geplaatst, moeten aan de zuidwest- en zuidoostzijde geluidschermen (circa 1,5 m hoger dan de condensor) worden geplaatst.

Hiermee zal het tijdgemiddelde geluidniveau in de nachtperiode bij de dichtstbijzijnde woninggevel circa 35 dB(A) bedragen. Met een dergelijke marge is de kans op hinder klein.

In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten voor de bevoorrading en de installaties weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een condensor met een geluidvermogeniveau van 64 dB(A).

Tijdgemiddelde geluidniveau

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
tp1_A	Langestraat 53	8,00	36	35	35	45	59
tp2_A	Langestraat 80	5,00	35	35	35	45	52
tp3_A	Weverstraat 41	5,00	34	21	21	34	61
tp3_B	Weverstraat 41	8,00	40	25	25	40	69
tp4_A	Langestraat 100	5,00	38	18	18	38	71
tp4_B	Langestraat 100	8,00	40	20	20	40	72
tp5_A	Weverstraat 41 noordgevel	5,00	42	9	9	42	71
tp6_A	Arnhemsepoort 120/122	5,00	50	19	19	50	82
tp6_B	Arnhemsepoort 120/122	8,00	50	24	24	50	82
tp7_A	Arnhemsepoort 120/122	5,00	35	18	18	35	66
tp7_B	Arnhemsepoort 120/122	8,00	43	23	23	43	72

Maximaal geluidniveau

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
tp1_A	Langestraat 53	8,00	48	35	35
tp2_A	Langestraat 80	5,00	43	35	35
tp3_A	Weverstraat 41	5,00	51	20	20
tp3_B	Weverstraat 41	8,00	58	25	25
tp4_A	Langestraat 100	5,00	69	16	16
tp4_B	Langestraat 100	8,00	69	18	18
tp5_A	Weverstraat 41 noordgevel	5,00	65	6	6
tp6_A	Arnhemsepoort 120/122	5,00	79	17	17
tp6_B	Arnhemsepoort 120/122	8,00	78	22	22
tp7_A	Arnhemsepoort 120/122	5,00	63	16	16
tp7_B	Arnhemsepoort 120/122	8,00	65	20	20

De berekende tijdgemiddelde geluidniveaus voldoen overal aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Het laden en lossen is zodanig gesitueerd dat hiervan geen hinder te verwachten is. De hoogste geluidniveaus betreffen het manoeuvreren van de vrachtwagen. De geluidpieken behoeven in de dagperiode niet aan de normen van het Activiteitenbesluit te worden getoetst.

4.2 Parkeerdek

Het geluid van de activiteiten op het parkeerdek (parkerende auto's en verrijden van winkelwagens) wordt getoetst aan de Circulaire Indirecte Hinder. Uit een eerste berekening blijkt dat het geluid van het parkeerdek tijdgemiddeld meer dan 55 dB(A) kan bedragen bij de woning naast de oprit. Dit is onwenselijk. Derhalve wordt rekening gehouden met een afscherming van de oprit, conform figuur I.2 en I.3 waarbij de afscherming uit gesloten materiaal met een massa van ten minste 10 kg/m² bestaat. Hiermee worden de volgende geluidniveaus verkregen.

Tijdgemiddelde geluidniveau - indirecte hinder

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
tp1_A	Langestraat 53	8,00	55	50	--	55	73
tp2_A	Langestraat 80	5,00	45	40	--	45	66
tp3_A	Weverstraat 41	5,00	48	43	--	48	66
tp3_B	Weverstraat 41	8,00	55	50	--	55	73
tp4_A	Langestraat 100	5,00	45	40	--	45	63
tp4_B	Langestraat 100	8,00	53	48	--	53	71
tp5_A	Weverstraat 41 noordgevel	5,00	53	48	--	53	70
tp6_A	Arnhemsepoort 120/122	5,00	48	43	--	48	65
tp6_B	Arnhemsepoort 120/122	8,00	54	49	--	54	72
tp7_A	Arnhemsepoort 120/122	5,00	46	41	--	46	65
tp7_B	Arnhemsepoort 120/122	8,00	55	50	--	55	73

Maximale geluidniveau - indirecte hinder

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
tp1_A	Langestraat 53	8,00	68	68	--
tp2_A	Langestraat 80	5,00	64	64	--
tp3_A	Weverstraat 41	5,00	55	55	--
tp3_B	Weverstraat 41	8,00	61	61	--
tp4_A	Langestraat 100	5,00	59	59	--
tp4_B	Langestraat 100	8,00	68	68	--
tp5_A	Weverstraat 41 noordgevel	5,00	58	58	--
tp6_A	Arnhemsepoort 120/122	5,00	60	60	--
tp6_B	Arnhemsepoort 120/122	8,00	68	68	--
tp7_A	Arnhemsepoort 120/122	5,00	62	62	--
tp7_B	Arnhemsepoort 120/122	8,00	70	70	--

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor het tijdgemiddelde geluid van 50 dB(A) bij meerdere woningen wordt overschreden. De hoogst berekende waarde bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde. Dit betreft de woningen die op korte afstand van het parkeerdek zijn gelegen en hoger zijn dan de borstwering rondom het dek.

De maximaal toelaatbare waarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Bij een waarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt bij een standaard geluidwering een voldoende laag binnenniveau in woningen gewaarborgd.

Geluidpieken van indirecte hinder bedragen ten hoogste 70 dB(A) in de dag- en avondperiode. Maatgevende bronnen zijn het dichtslaan van portieren op het parkeerdek. Voor deze geluiden is geen toetsingskader beschikbaar. De optredende niveaus zijn vergelijkbaar met de niveaus die optreden bij normale parkeerterreinen. Bij deze niveaus wordt bij een standaard geluidwering een voldoende laag binnenniveau in woningen gewaarborgd.

5 Conclusie en samenvatting

Uit het onderzoek blijkt dat het tijdgemiddelde geluidniveau van de bevoorrading en de condensor voldoet aan de geluidnorm van het Activiteitenbesluit en aan het geluidbeleid van de gemeente. Voor de condensor moet wel aandacht besteed worden aan de keuze van het type condensor (geluidvermogeniveau) en de wijze van opstelling.

De geluidemissie van de activiteiten op het parkeerdek voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van de Circulaire Indirecte Hinder. Er wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A). Door het afschermen van de oprit, wordt het tijdgemiddeld geluidniveau van de indirecte hinder beperkt tot 55 dB(A) etmaalwaarde. Bij een dergelijke waarde is een voldoende laag binnenniveau in woningen gewaarborgd. Hiermee wordt ook voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid.

LBP|SIGHT BV



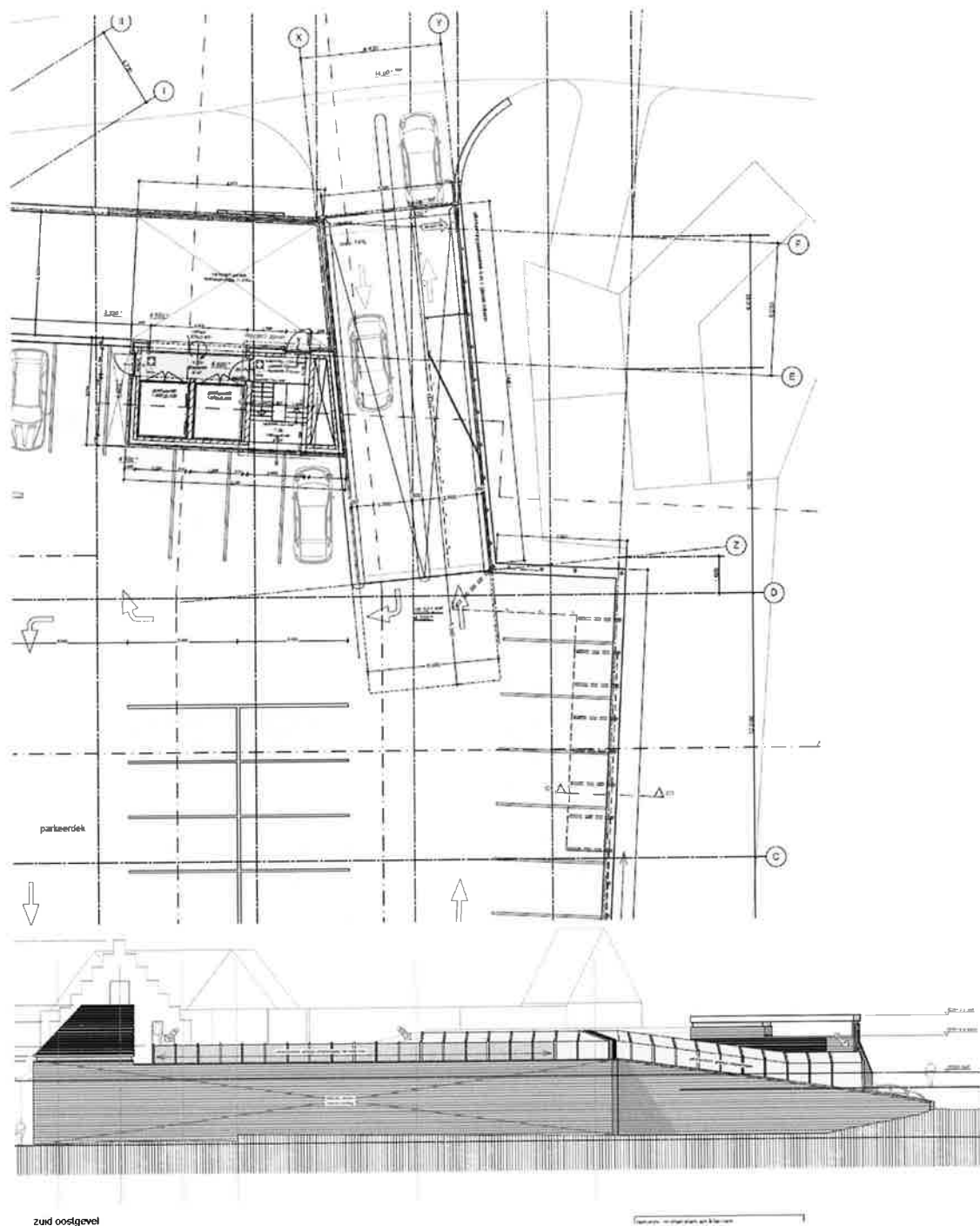
T.E. (Thom) de Rijk MSc.



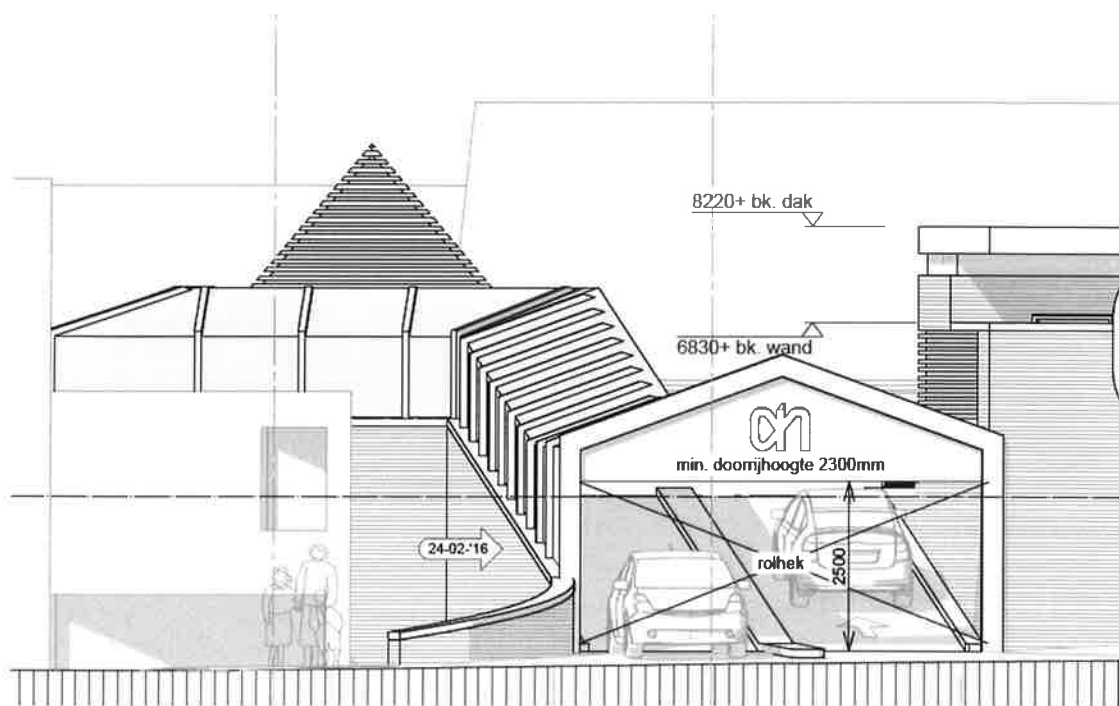
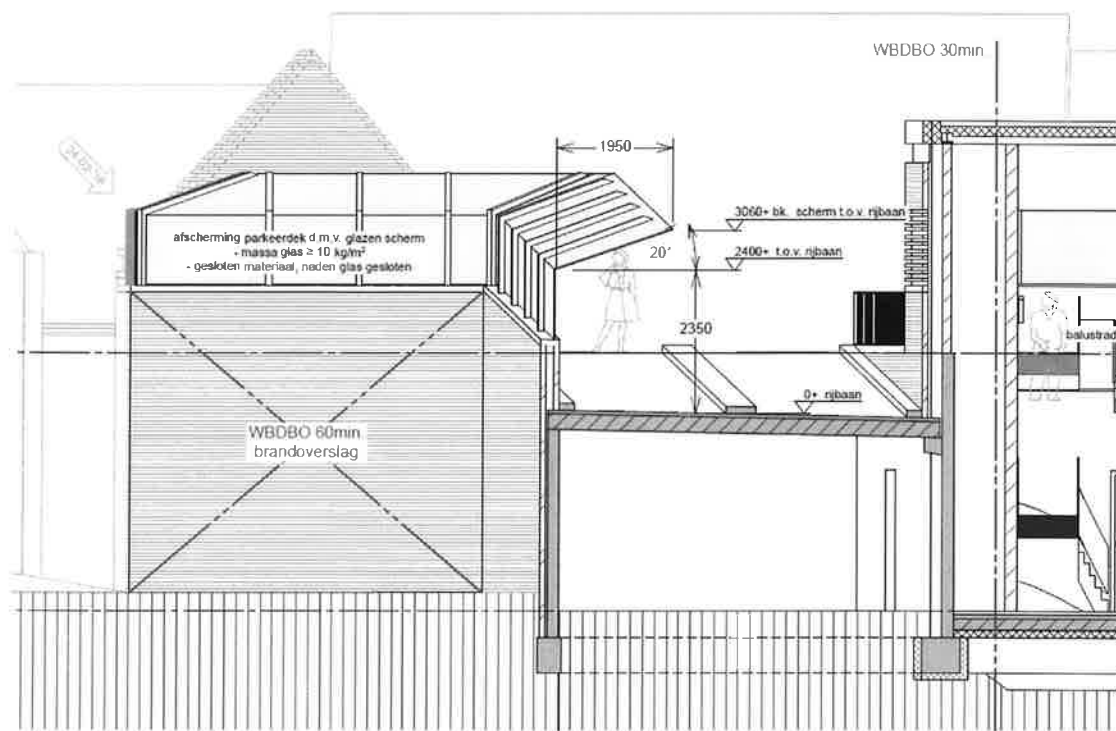
ir. M.T. (Mike) Dijkstra

Bijlage I

Figuren



Figuur I.2
Afscherming zuidoostzijde



Figuur I.3
Afscherming oprit

Bijlage II

Invoergegevens rekenmodel

Model: r1 met scherm hellingbaan
R036456aa.00001.tdr 04 - AH Huissen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	Lengte	Gem.snelheid	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)
vw	vrachtwagen ah	1,50	93,22	2	8	--	--	27,86	--
hellingAf	helling afrijden	--	16,69	10	1654	184	--	18,66	23,42
hellingOp	helling oprijden	--	17,29	10	1654	184	--	18,75	23,52
auto dek	parkeren dek	5,00	125,63	10	1654	184	--	10,84	15,60
ww01	Winkelwagens dek - naadloos	5,00	118,31	4	1323	147	--	8,67	13,44
auto	autos op begane grond	0,75	36,69	10	1654	184	--	15,75	20,51
auto	autos op begane grond	0,75	30,46	10	1654	184	--	15,81	20,58

Model: r1 met scherm hellingbaan
R036456aa.00001.tdr 04 - AH Huissen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(N)	Lwr Totaal
vw	--	102,02
hellingAf	--	84,25
hellingOp	--	95,25
auto dek	--	86,96
ww01	--	82,99
auto	--	88,26
auto	--	88,26

Model: r1 met scherm hellingbaan
R036456aa.00001.tdr 04 - AH Huissen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr Totaal
pb200	Inl ah	193141,27	439176,83	1,00	0,00	4,77	--	--	88,20
pb200	lmax Inl	193141,60	439176,17	1,00	0,00	99,00	--	--	102,20
pb9	vrachtwagens pieken	193117,57	439199,65	1,50	0,00	99,00	--	--	108,79
pb9	vrachtwagens pieken	193129,11	439194,79	1,50	0,00	99,00	--	--	108,79
pb9	vrachtwagens pieken	193133,87	439186,69	1,50	0,00	99,00	--	--	108,79
pb9	vrachtwagens pieken	193137,72	439200,16	1,50	0,00	99,00	--	--	108,79
condensor	condensor NO	193118,03	439132,19	5,80	0,00	0,00	0,00	0,00	64,00
condensor	condensor NW	193113,99	439132,61	5,80	0,00	0,00	0,00	0,00	64,00
pb207	lmax parkeerterrein	193112,61	439184,21	5,00	0,00	99,00	99,00	--	100,13
pb207	lmax parkeerterrein	193098,02	439151,98	5,00	0,00	99,00	99,00	--	100,13
pb207	lmax parkeerterrein	193109,78	439138,65	5,00	0,00	99,00	99,00	--	100,13
pb207	lmax parkeerterrein	193139,03	439150,65	5,00	0,00	99,00	99,00	--	100,13
pb207	lmax parkeerterrein	193127,69	439160,67	5,00	0,00	99,00	99,00	--	100,13
pb207	lmax parkeerterrein	193097,15	439170,30	5,00	0,00	99,00	99,00	--	100,13
pb207	lmax parkeerterrein	193121,53	439135,67	5,00	0,00	99,00	99,00	--	100,13

Model: r1 met scherm hellingbaan
R036456aa.00001.tdr 04 - AH Huissen

Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
tp1	Langestraat 53	193100,85	439130,66	0,00	8,00	--	--	--	--
tp2	Langestraat 80	193124,62	439130,41	0,00	5,00	--	--	--	--
tp3	Weverstraat 41	193150,23	439152,54	0,00	5,00	8,00	--	--	--
tp4	Langestraat 100	193085,82	439178,89	0,00	5,00	8,00	--	--	--
tp5	Weverstraat 41 noordgevel	193159,29	439156,87	0,00	5,00	--	--	--	--
tp6	arnhemse poort 120/122	193107,54	439196,71	0,00	5,00	8,00	--	--	--
tp7	arnhemse poort 120/122	193104,97	439192,35	0,00	5,00	8,00	--	--	--

Model: r1 met scherm hellingbaan
R036456aa.00001.tdr 04 - AH Huissen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Hoogte F
tp1	--
tp2	--
tp3	--
tp4	--
tp5	--
tp6	--
tp7	--

Model: r1 met scherm hellingbaan
R036456aa.00001.tdr 04 - AH Huissen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte
g1	AH	193114,92	439195,10	4,30
75	Arnhemsepoort	193040,66	439189,19	10,00
104	Arnhemsepoort	193067,19	439182,35	7,00
73	Arnhemsepoort	193042,14	439178,26	10,00
41	Weverstraat	193154,04	439160,59	4,00
59	Langestraat	193071,83	439135,65	10,00
100	Langestraat	193087,05	439176,85	9,00
106	Arnhemsepoort	193065,04	439185,68	10,00
67	Arnhemsepoort	193056,66	439165,73	10,00
53	Langestraat	193090,76	439108,22	10,00
51	Langestraat	193094,29	439114,31	10,00
102	Arnhemsepoort	193072,96	439176,66	7,00
78	Langestraat	193120,56	439116,60	8,00
71	Arnhemsepoort	193042,14	439178,26	10,00
80	Langestraat	193117,67	439120,71	8,00
69	Arnhemsepoort	193054,64	439167,37	10,00
57	Langestraat	193088,76	439125,73	10,00
61	Langestraat	193073,99	439153,13	10,00
47	Langestraat	193099,91	439107,63	10,00
63	Langestraat	193061,76	439141,58	10,00
g2	hoogbouw	193081,36	439167,48	13,00
g3	torentje	193114,57	439125,77	9,00
		193135,60	439170,31	6,00
41	Weverstraat	193155,19	439157,21	9,00

Model: r1 met scherm hellingbaan
R036456aa.00001.tdr 04 - AH Huissen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Lengte	Cp	Refl.L 1k	Refl.R 1k
s1	borstwering	193139,39	439173,42	38,27	0 dB	0,80	0,80
s1	borstwering	193111,67	439192,41	137,21	0 dB	0,80	0,80
s1	borstwering	193138,97	439144,91	29,63	0 dB	0,80	0,80
s2	tapis roulant en tochtportaal	193095,91	439174,00	19,72	0 dB	0,80	0,80
s10	aanvullend privacy scherm	193145,04	439149,07	28,45	0 dB	0,80	0,80

bilaga 5

DEHYDRATION:
Anhydrous acid
Rb-AlX = 40 wt % aq
- Semi-anhydrous (dry nitrogen atmosphere)
70 wt % aq

REAGENT
Lab grade
decolorized
15 alkali (by manufacturer)
Anhydrous acid
70 wt % aq

15 alkali (by manufacturer)
Anhydrous acid
70 wt % aq

initial temp. 2 ps 1200°C BVO
RbO wt % 1200/1000/25 = 100/0/0
BVO wt % 1200/1000/25 = 10/0/0
vaporize PVE after Hg/v
Alkali (by manufacturer) 100/0/0



Stadswal

Arnhemse poort

Artemisia 2007

Stadnam

Molkweg

12/11/2014

Damsire

Learn more about us at www.legislation.gov.uk

Stadsdäm

Waverstrahl

nieuwbouw Albert Heijn Huisson
t.o.v. Hans Gerding bv
terreinrichting (nieuwe toestand)

geb	04.03.2010
gew	7.1.2015
datum	0.2.2015
strasse	1.200
postl	459.3011

technisch ontwerp

continued

gew 04-03-2016
17.11.2015

10.12.2015

459-3011

