

221002 – Resumé inloopmiddagen omwonenden ABZ De Samenwerking

Aanwezig:



Diverse omwonenden; maandag d.d.26-06-2023 omwonenden Provincialeweg en woensdag d.d.28-06-2023 omwonenden vanuit Hekendorp, Goejanverwelle en Hekendorpse buurt.

Samenvatting aan de orde gekomen punten:

Tijdens de inloopmiddagen is de bestemmingsplankaart verbeelding d.d.02-01-2023 alsmede impressies nieuwe situatie optie 1 d.d.23-06-2023 getoond. Algemeen kan worden opgemerkt dat de sfeer tijdens de 2 inloopmiddagen goed was.

Input/reacties maandag d.d. 26-6-2023:

- Wens is om de parkeersituatie te behouden conform bestaand. Niet langsparkeren naar haaksparkeren omzetten maar behouden bestaand;
- Kwartslag gedraaide Welkoop entree wordt positief ontvangen.

Input/reacties woensdag d.d. 28-06-2023:

- Erg blij met significante verkleining bouwvlak voor mogelijkheid tot 40m bouwhoogte;
- Kwartslag gedraaide Welkoop entree wordt positief ontvangen;
- Trapsgewijze bouwhoogte verhoging vanaf IJssel terrein op wordt positief ontvangen;
- Zorgen worden geuit t.a.v. schaduwwerking van nieuwe hoogbouw (40m en 35m) hoogte;
- Bezonningsituatie onderzoeken bestaande en nieuwe situatie (uitgaande van optie 1 nieuwbouw).

Hieronder volgt een **opsomming van de aanpassingen** welke zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan d.d.15-02-2023 ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan d.d.20-06-2023:

1. Het bouwvlak waar een maximale bouwhoogte van 40 meter is toegestaan, is fors verkleind (zie onderstaand overzicht);
2. Rondom het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 40 meter zijn de maximale bouwhoogtes van de fabriek verlaagd, zodat deze trapsgewijs afgelopen richting de randen van het bouwvlak;
3. Het hoge bouwdeel aan de zijde van de IJssel is trapsgewijs verlaagd van 35/40 meter naar 30 meter, zodat dit voor de omwonenden minder belemmering vormt;
4. De entree van de Welkoop is 90 graden gedraaid, waardoor deze met de lange zijde tegen het bestaande pand komt te staan. Hierdoor wordt het doorzicht langs de bebouwing behouden.

Achterliggende info t.a.v. oppervlaktes bouwvlakken en bouwhoogtes:

- Bestemmingsplan verbeelding d.d.10-06-2022:
 - Bouwvlak hoogte 40 meter: 1.480 m²
 - Bouwvlak hoogte 35 meter: 655 m²
 - Totaal: 2.135 m²

- Bestemmingsplan verbeelding d.d.02-01-2023:
 - Bouwvlak hoogte 40 meter: 600 m² = 880m² minder
 - Bouwvlak hoogte 35 meter: 1.000 m² = 345m² meer
 - Bouwvlak hoogte 30 meter: 524 m² = nieuwe, lagere hoogte
 - Totaal: 2.124 m²