

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Steenwijkerdiep

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en projecten
Auteur: Gemeente Steenwijkerland
Datum: 25-06-2024
Versie: 1

Inhoudsopgave

1.	<i>Inleiding</i>	3
2.	<i>Overzicht zienswijzen</i>	3
3.	<i>Ontvankelijkheid</i>	3
4.	<i>Beantwoording van de zienswijzen</i>	3

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Steenwijkerdiep 2023, met de bijbehorende stukken, heeft van 26 mei 2022 tot en met 6 juli 2022 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 8 zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal ook over de zienswijzen worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijzen conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van zienswijzen worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend:

1. Indiener 1 (Indiener namens bewoners M. Kiersstraat)
2. Indiener 2
3. Indiener 3
4. Indiener 4
5. Indiener 5
6. Indiener 6
7. Indiener 7
8. Indiener 8

3. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle zienswijzen dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1. Indiener 1

4.1.1. Indieners stellen dat de situering van het pand van de Lidl t.o.v. de Matthijs Kiersstraat in de ogen van de bewoners van de naastgelegen woningen niet acceptabel is. Het pand komt te dicht op de woningen en aan de weg. Voorgesteld wordt om het pand van de Lidl een kwartslag te draaien en met de lange zijde te situeren richting de Tukseweg. Ook is er geen uitzicht meer vanuit de woningen.

Reactie:

De beoogde situering van het pand van de Lidl sluit aan bij de bebouwingsstructuur van de Tukseweg en zorgt voor parkeergelegenheid ten westen van het pand. Deze opzet sluit aan bij de inrichtingsschets voor het totale Steenwijkerdiep en sluit aan bij hoofdstuk 5, onder 5.1, van het beeldkwaliteitplan. Met de uitbreiding van de Lidl komt het pand meer in oksel van de Tukseweg en de Matthijs Kiersstraat te liggen.

Voor het bepalen van een mogelijke belemmering van het uitzicht, dient te worden uitgegaan van de huidige planologische situatie en de toekomstige planologische situatie. In de huidige situatie is er sprake van een supermarkt gelegen aan de Tukseweg en een woonhuis ter plaatse van de Matthijs Kiersstraat 1 te Steenwijk. In de toekomstige situatie zal de bebouwing van de supermarkt deels worden gesitueerd ter plaatse van de huidige woning aan de Matthijs Kiersstraat.

Er bestaat geen recht op een blijvend vrij of ongehinderd uitzicht. De toegestane bouwhoogten en positionering van de supermarkt zijn passend binnen de inrichtingsschetsen voor het Steenwijkerdiep en de binnenstedelijke omgeving van Steenwijk. De vermindering van het uitzicht van indieners, ten opzichte van de bestaande situatie, gelet op de afstand tussen de woningen en de beoogde supermarkt, zijn volgens het college niet onaanvaardbaar.

4.1.2. Indieners zijn bang voor een vermindering van lichtinval en zonintreding door het realiseren van de Lidl. Niet is aangetoond met een zonnestudie dat er geen sprake is van een negatieve ontwikkeling inzake lichtinval.

Reactie:

Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, is in opdracht van de initiatiefnemers een bezonningsstudie opgesteld. Uit het verrichte bezonningsonderzoek volgt dat er in de zomerperiode alleen in de avond (vanaf 20:00) sprake is van extra schaduwwerking op de woningen aan de Matthijs Kiersstraat 2 en 4. In de huidige situatie is er in de zomerperiode in de avond (vanaf 20:00) al sprake van schaduwwerking op de woning aan de Matthijs Kiersstraat 6. Uit deze bezonningsstudie kan worden opgemaakt dat de schaduwwerking weliswaar toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie maar nog steeds voldoet aan de TNO-norming. Deze toename is volgens het college zeer beperkt en aanvaardbaar voor een binnenstedelijke omgeving.

4.1.3. Indieners verwachten een verslechtering van het woonleefklimaat en extra geluidshinder door het laden en lossen van vrachtwagens. Door het situeren van de Lidl dicht op de woningen, is de verwachting dat er een klankkast-effect ontstaat en er nog extra hinder wordt veroorzaakt. Ook de verlichting van de vrachtwagens en de koel airco ventilatie op de vrachtwagens zorgen voor extra overlast.

Reactie:

In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van de Lidl. In dit onderzoek is voor de beoordeling van de

geluidsniveaus aangesloten bij de streefwaarden van de VNG-richtlijn voor gemengd gebied. Deze waarden komen overeen met de eisen van het Activiteitenbesluit voor de gemiddelde en piekgeluidsniveaus. Op basis van de uitgevoerde akoestische berekeningen wordt geconcludeerd dat voor de gemiddelde en piekgeluidsniveaus voldaan kan worden aan de geluidseisen volgens artikel 2.17, lid 1 van het Activiteitenbesluit. Door indiener van de zienswijze is geen contra geluidsonderzoek opgesteld. De juistheid van onderzoek behorende bij het bestemmingsplan staat niet ter discussie. Gelet op de uitgevoerde onderzoeken is het college van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon – en leefklimaat.

4.1.4. Indieners zijn van mening dat, door de uitbreiding van de LIDL, de overlast van de aircosystemen, gepositioneerd op het dak van de supermarkt, ook extra hinder gaat opleveren.

Reactie:

Volledigheidshalve wordt voor de beantwoording verwezen naar 4.1.3 en naar bijlage 12, Onderzoek geluidsuitstraling Lidl, artikel 3.1 t/m 3.3.

4.1.5. Het realiseren van de supermarkt op de beoogde locatie is volgens indieners een reden dat er sprake is van waardevermindering van de woningen!

Reactie:

Voor een eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Graag verwijst het college op de mogelijkheid om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om een tegemoetkoming in planschade in te dienen.

4.1.6. Indieners vragen zich af waarom zij zich nadrukkelijk moesten houden aan de rooilijn, en het lijkt alsof dit niet geldt voor de LIDL. Hoe kan dat?

Reactie:

Op grond van planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen kunnen voor plannen andere stedenbouwkundige inzichten en uitgangspunten worden gehanteerd. Zodoende is er voor de locatie van de supermarkt gekeken naar het totaalplan voor het gebied Steenwijkerdiep en is er voor de locatie van de supermarkt gekozen voor een rooilijn die aansluit bij de bebouwing aan de Tukseweg.

4.1.7. Indieners stellen dat er in de toekomstige situatie een verslechtering komt van de verkeersveiligheid. Hier moet veel meer aandacht voor komen .

Reactie:

In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is een verkeerskundige analyse en verkeersstudie uitgevoerd. Uit deze onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er, bij een nadere uitwerking van het openbaar gebied zoals beschreven in paragraaf 4.2.1. verkeer, geen verslechtering van de verkeersveiligheid ontstaat. Door concentratie van de parkeerplaatsen aan de westzijde van de Lidl zal er juist minder gebruik worden gemaakt van de M. Kiersstraat als toegangsweg naar het parkeerterrein.

4.2. Indiener 2

4.2.1. Indiener stelt voor om zoveel mogelijk eenrichtingsverkeer te hanteren. De Torenlanden zouden daarin een rol kunnen betekenen. Tevens stelt indiener dat een maximum van 30km/h zou moeten

worden ingevoerd en de stoep van de Paardenmarkt versmalt kan worden om de vrachtwagens meer ruimte te geven.

Reactie:

De zienswijze van de indiener heeft betrekking op verschillende maatregelen die getroffen kunnen worden in de openbare ruimte. Hier wordt in het kader van de beantwoording van zienswijzen niet op ingegaan. De zienswijze wordt meegenomen richting de uitvoering van het volledige project Steenwijkerdiep.

4.3. Indiener 3

4.3.1. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat er naar mening van de indiener geen sprake meer is van een integrale ontwikkeling van het gebied tussen de Tukseweg en de Gedempte Turfhaven. Daarnaast is indiener van mening dat de toekomstige exploitatie van het zgn. Welkoop pand, met de ruimtelijke effecten, niet zijn betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan en het plan daardoor in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

Ruimtelijke effecten en toekomstige mogelijkheden zgn. Welkoop pand

Met het planvoornemen worden bestaande supermarkten verplaatst en/of uitgebreid. Een supermarkt heeft volgens de VNG-brochure milieucategorie 1. Hiervoor geldt in een gemengd gebied de richtafstand van 0 meter. Dit houdt in dat een supermarkt naast / aanpandig aan gevoelige functies zoals wonen is toegestaan. In het huidige bestemmingsplan 'Steenwijk en Tuk', vastgesteld d.d. 17-09-2013, is voor het perceel ten oosten van het zgn. Welkoop pand een enkelbestemming bedrijf, met een functieaanduiding garagebedrijf, vastgelegd. Binnen deze bestemming zijn activiteiten met een milieucategorie 1 & 2 toegestaan. Een mogelijke toekomstige invulling van het zgn. Welkoop pand wordt, gelet op de huidige bestemming van het naastgelegen perceel en de toekomstige milieucategorie van naastgelegen perceel, derhalve niet belemmert.

4.4. Indiener 4

4.4.1. Indiener vreest dat de verkeersdrukte op het Steenwijkerdiep toeneemt en het daarmee onveiliger wordt.

Reactie:

In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is veel aandacht geweest voor het aspect verkeer. Zodoende is er ook een verkeerskundige analyse en verkeersstudie uitgevoerd. Dit onderzoek is te vinden in bijlage 4 van de toelichting. In het onderzoek is de huidige situatie in kaart gebracht en zijn ook mogelijke oplossingsrichting aangegeven. Ondanks dat het openbaar gebied van het Steenwijkerdiep niet behoort tot voorliggend bestemmingsplan, heeft het voorliggend bestemmingsplan, met beoogde ontwikkelingen, er wel invloed op. Wanneer de mogelijke oplossingsrichtingen in het kader van het herinrichten van het Steenwijkerdiep worden meegenomen, zal er in de toekomstige situatie geen sprake zijn van een verslechtering van de verkeersveiligheid en is er geen sprake van een onevenredige toename in de verkeersdruk.

4.4.2. Indiener stelt dat het omleiden van verkeer dat nu via de Gedempte Turfhaven, via het Steenwijkerdiep, ontsluit op de Tukseweg een reductie van geluid en verkeersdruk kan opleveren.

Reactie:

Zoals in 4.4.1. ook benoemd gaat voorliggend ontwerpbestemmingsplan niet over de invulling van het openbaar gebied, maar het heeft er wel invloed op. Hetgeen indiener stelt dient in het kader van het inrichten van het openbaar gebied te worden meegenomen, maar is niet van toepassing op voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

4.4.3. Indiener is van mening dat het verleggen van het trottoir aan de Tukseweg, richting de Tukseweg, beter verlegd kan worden naar de andere kant van de weg om daarmee de veiligheid te verhogen.

Reactie:

Korthedshalve wordt voor de beantwoording verwezen naar de reactie bij 4.4.1. en 4.4.2.

4.4.4. Indiener is van mening dat de herinrichting van de kop van het Steenwijkerdiep er mooi uitziet maar ook uitnodigd tot hangplek voor jongeren. Dat is een onwenselijke situatie.

Reactie:

Korthedshalve wordt voor de beantwoording verwezen naar de reactie bij 4.4.1. en 4.4.2.

4.4.5. De indiener stelt dat het realiseren van een openbaar toilet, of het beter aangegeven waar een openbaar toilet te vinden is, passend is bij het havengebied.

Reactie:

Korthedshalve wordt voor de beantwoording verwezen naar de reactie bij 4.4.1. en 4.4.2.

4.4.6. Indiener vraagt zich af wat er gaat gebeuren met het Welkoop pand.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd. Het voormalig Welkoop pand en de bijbehorende gronden krijgen in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming verkeer. De gronden worden in de toekomstige situatie gebruikt als extra parkeerplaatsen voor het Steenwijkerdiep en de omliggende voorzieningen.

4.4.7. Indiener is van mening dat er plannen moeten komen voor het pand van Dynasty.

Reactie:

Er is voor voorliggend ontwerpbestemmingsplan gekozen om enkel de ontwikkelingen voor de huidige supermarkten mee te nemen. Het pand van Dynasty is zodoende geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan.

4.4.8. Indiener vreest voor een gevaarlijke situatie bij de bevoorradingslocatie van de Aldi en komt met de suggestie van een rotonde. Dat zou tevens de veiligheid en bereikbaarheid bevorderen.

Reactie:

In de verkeerskundige analyse en de verkeersstudie en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is voor de bevoorrading van de Aldi het volgende omschreven: 'Alle winkels kunnen in de huidige situatie worden bevoorrad, waarbij voor de Aldi een belangrijk uitgangspunt qua verkeersveiligheid en afwikkeling aan de orde zijn. De bevoorrading van de Aldi is op dit moment voorzien aan de zijde van de Tukseweg. Belangrijk uitgangspunt bij de bevoorrading is dat de trekker met oplegger niet achterwaarts vanaf de Tukseweg richting de laad/losdock manoeuvreert, maar voorwaarts de Tukseweg verlaat

en op eigen terrein achterwaarts de laad/losdock bereikt. Inachtneming bovenstaand uitgangspunt dient dit in het ontwerp in de volgende fase nader te worden uitgewerkt.'.

In voorliggend bestemmingsplan is de beoogde situatie voor de bevoorrading van de Aldi, conform de studies, nader uitgewerkt in regels en een verbeelding. Hier worden dan ook geen belemmeringen verwacht. In de nadere uitwerking van het openbaar gebied van het Steenwijkerdiep dient hier rekening mee te worden gehouden.

4.4.9. Indiener geeft aan dat tijdens een informatieavond medewerker van de gemeente Steenwijkerland zijn uitgenodigd om op locatie te komen kijken en te ervaren hoe het in de praktijk gaat qua verkeersdruk en verkeerslawaaï

Reactie:

In voorbereiding op het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is de locatie meermaals bezocht en verkeerskundig onderzocht.

4.5. Indiener 5

4.5.1. Indiener verzoekt de bestemming van de bovenverdieping van het pand aan de Steenwijkerdiep 61 te verduidelijken en de definitie van supermarkt, in de regels, aan te scherpen met de volgende toevoeging: en de daarbij behorende voorzieningen zoals kantoor, kantine.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is de definitie supermarkt beschreven. In de bestemmingsregels voor de bestemming 'Detailhandel' is de supermarkt als functieaanduiding opgenomen. Hetgeen indiener verzoekt is een aanscherping van de regels voor supermarkt door middel van het toevoegen van daarbij behorende voorzieningen zoals kantoor en kantine. Het college kan zich vinden in het aanscherpen van deze regel aangezien dit passend is binnen de toekomstige beoogde activiteiten. De regels van de bestemming 'Detailhandel' van het ontwerpbestemmingsplan worden naar aanleiding van de zienswijze aangepast.

4.6. Indiener 6

4.6.1. Indiener verzoekt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen om het realiseren van een luifel bij de Lidl supermarkt mogelijk te maken. Indiener stelt dat dit kan door de bestemming 'Verkeer' aan te passen of de bestemming 'Detailhandel' iets uit te breiden waardoor de luifel binnen de bestemming 'Detailhandel' komt.

Reactie:

In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is met de verschillende supermarkten afgestemd over de ontwikkelingen op perceelsniveau. Per abuis voorziet het ontwerpbestemmingsplan niet in het realiseren van de luifel. Voor het realiseren van de luifel, conform het goedgekeurde ontwerpplan, is het benodigd om de bestemming 'Verkeer' aan de te passen of voor de beoogde locatie de bestemming 'Detailhandel' op te nemen. Er wordt voor gekozen om de bestemming 'Detailhandel' uit te breiden, zodat de luifel binnen de bestemming 'Detailhandel' komt te liggen, waarbij voor de locatie van de luifel regels worden opgesteld om expliciet het realiseren van een luifel mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende verbeelding wordt hierop aangepast.

4.6.2. Indiener verzoekt de maximale bouwhoogte van carports binnen de bestemming 'Verkeer' te wijzigen van maximaal 3 meter naar maximaal 4 meter. Deze wijziging voorziet in de mogelijkheid voor het realiseren van solarcarports binnen de bestemming 'Verkeer'.

Reactie:

Tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft afstemming plaatsgevonden over het realiseren van solarcarports. Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 3 meter in plaats van 4 meter voor carports. Indiener stelt terecht dat het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel moet worden aangepast om de beoogde solarcarports te kunnen realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

4.7 Indiener 7

4.7.1. Indiener verzoekt de gemeente de mogelijkheden voor het herstellen van de kop van het Steenwijkerdiep, en daarmee de haven uit te breiden in de richting van het centrum, te onderzoeken. Het zou volgens indiener een enorme meerwaarde kunnen zijn voor Steenwijk en de belevingswaarde van het gebied. Pleziervvaart weet zich met dit voorstel welkom in de stad Steenwijk. Tevens stelt indiener voor om de mogelijkheden voor het herbouwen van 'de molens van Rijksman' te onderzoeken. Ook dit zal volgens indiener een meerwaarde opleveren.

Reactie:

In het kader van voorliggend ontwerpbestemmingsplan kan niet worden ingegaan op hetgeen indiener voorstelt, aangezien deze suggesties buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan vallen.

4.8 Indiener 8

4.8.1. Indiener stelt dat de toename van het winkelvloeroppervlak van de Lidl in strijd is met artikel 3.1.6. Bro aangezien er een kans bestaat dat er, gelet op de marktontwikkelingen, dat het beoogde plan niet rendabel is en er daardoor gebouwd wordt voor leegstand.

Reactie:

In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is een rapportage opgesteld welke is gericht op het toetsen van de behoefte aan en effecten van de beoogde ontwikkelingen. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een behoefte aan beoogde ontwikkelingen binnen het verzorgingsgebied. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling welke passend is binnen de kwalitatieve – en kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied. In de beoogde ontwikkeling worden de supermarkten vergroot tot een moderne omvang passend bij de formule, waardoor de winkels beter inspelen op de actuele consumententrends. De consument kiest immers voor gemak en comfort en zodoende voor ruim opgezette supermarkten/ supermarktcentra. De uitbreiding is dan ook nadrukkelijk gericht op het versterken van het winkelcomfort en de beleving. Het initiatief zal de detailhandelsstructuur versterken en de consumentenverzorging verbeteren. Er wordt ingespeeld op de voorgaand beschreven kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, waarbij de effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat aanvaardbaar zijn.

4.8.2. Indiener stelt dat het voorliggend bestemmingsplan in strijd is met de provincie Omgevingsverordening Overijssel omdat een supermarkt van dergelijke omvang gericht is op regionale effecten.

Reactie:

In artikel 2.4.1. sub e, van de Provinciale omgevingsverordening Overijssel staat vermeld dat Steenwijk en Hardenberg vallen onder streekcentra. In artikel 2.1 van dezelfde verordening staat het

volgende over Steenwijk en Harderberg: voor de stedelijke netwerken en de streekcentra wordt de eis van lokaal geworteld zijn niet gesteld. De streekcentra Hardenberg en Steenwijk vormen in zoverre een uitzondering, dat die gelet op hun streekfunctie ruimte krijgen voor extra mogelijkheden voor woningbouw, voorzieningen en werkgelegenheid, voorzover dit past binnen de regionale programmering. In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is deze regionale programmering onderbouwd en beschreven onder artikel 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is afgestemd met de provincie en akkoord bevonden. Er is naar aanleiding van bovenstaande en de toelichting van het bestemmingsplan dan ook geen reden om aan te nemen dat er sprake is van een strijdigheid met het provinciaal beleid.

4.8.3. Er is voor voorliggend ontwerpbestemmingsplan geen mer-beoordelingsbesluit genomen.

Reactie:

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is abrupt geen los mer-beoordelingsbesluit genomen. Dit is hersteld door op 19 december 2023 een mer-beoordelingsbesluit, op basis van de mer-beoordeling zoals opgenomen in de bijlagen van de toelichting, vast te stellen door het college. Hierover is de indiener van de zienswijze geïnformeerd en is de indiener is de gelegenheid gesteld om hier een zienswijze op in te dienen. Dat is niet gebeurd.

4.8.4. Indiener stelt dat er voor het laden en lossen bij de Lidl een onveilige verkeerssituatie ontstaat en dat er onvoldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied

Reactie:

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is er een verkeersonderzoek verricht voor alle supermarkten. Uit het onderzoek naar de verkeersveiligheid blijkt dat er geen sprake is van een verslechtering van de verkeersveiligheid. Wel worden er voor het totale plangebied Steenwijkerdiep, inclusief openbare ruimte, een aantal suggesties meegegeven om de verkeersveiligheid in het openbaar gebied te verbeteren.

Binnen het plangebied van de Lidl komen er in de toekomstige situatie 116 parkeerplaatsen. In het totale plangebied Steenwijkerdiep komt 419 parkeerplaatsen. Voor het gebied Lidl wordt uitgegaan van een toekomstige berekende bezetting van 109 parkeerplaatsen op een maatgevend moment. De parkeerdruk in gebied Lidl ligt daarmee op 94%. Dit is hoger dan de parkeerdruk in het plangebied Steenwijkerdiep, maar er is in deze situatie nog geen sprake van een overbelaste parkeersituatie. In het onderzoek wordt geadviseerd om meer parkeerplaatsen te realiseren om aan 85% parkeerdruk voor het gebied Lidl te komen. Daarvoor moeten meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het college acht het acceptabel dat er in het gebied Lidl, op een maatgevend moment, sprake is van een drukke parkeersituatie. Daarnaast worden in het totale plangebied Steenwijkerdiep voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om aan een parkeerdruk van 85% op een maatgevend moment te komen. Deze parkeerplaatsen vallen binnen de acceptabel loopafstanden voor detailhandel en kunnen in de praktijk nog optimaler worden benut, mede door het toevoegen van een oversteekplaats ter hoogte van de beoogde locatie van de Lidl en de Aldi, waardoor dubbelgebruik van het aantal parkeerplaatsen wordt gestimuleerd. Met het voorliggende bestemmingsplan is er voldoende parkeergelegenheid in het gebied Steenwijkerdiep en is er sprake van voldoende restcapaciteit.

4.8.5. Voor de Lidl is er gekozen voor het alleen overdekt laden en lossen. Indiener stelt dat veel meer geluidsoverlast zal optreden tijdens het laden en lossen en dat omwonenden hier hinder van ondervinden. Tevens dient het overdekt laden en lossen worden geborgd in het bestemmingsplan en moet het aspect carports worden opgenomen bij de bestemming verkeer.

Reactie:

Korthedshalve wordt voor het onderdeel hinder verwezen naar de beantwoording bij 4.1.3.

Indiener stelt terecht dat het overdekt laden en lossen en het realiseren van carports geborgd moet worden in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast om hiermee te voldoen aan het ruimtelijk afdoende borgen van deze voorziening.

4.8.6. Indiener stelt dat er een aanvullend onderzoek moet worden verricht naar de luchtkwaliteit.

Reactie:

De eerste zin van de conclusie onder 4.3.3. is onjuist en dat wordt bevestigd door de onderbouwing in datzelfde artikel. De conclusie wordt aangepast op basis van de onderbouwing in 4.4.2. In de onderbouwing van 4.4.2. zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit onderbouwd. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage aan het extra verkeer niet-in-betekenende mate is en er geen nader onderzoek hoeft te worden verricht. Ook de resultaten uit het NSL-monitoringtool vormen geen aanleiding van een nader onderzoek. Er kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden nabij het plangebied ruim onder de norm liggen. Er zal daarmee sprake zijn van een goed leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.8.7. Indiener stelt dat bij het beoordelen van de geluidsuitstraling ten onrechte is aangesloten bij de beoordeling conform het Activiteitenbesluit, aangezien sommige geluidsbronnen daarbij worden uitgesloten. Volgens indiener is daarmee niet aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Reactie:

In artikel 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering. Op basis van dit artikel, en de uitgevoerde onderzoeken, en de onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belemmeringen voor het voorliggend plan en dat de toekomstige ontwikkeling voorziet in de een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden.

4.8.8. Volgens indiener mist er in de beoordeling van paragraaf 4.10 van de toelichting een onderbouwing hoe bij extreme neerslag wordt omgegaan met wateroverlast.

Reactie:

Het aspect water vormt voor het ontwerpbestemmingsplan geen belemmering. Wel dient er in het realiseren van de totale gebied Steenwijkerdiep, inclusief openbare ruimten, rekening te worden gehouden met het voldoende kunnen bergen van water bij extreme neerslag. Dit zal in het kader van de nadere uitwerking van het plangebied worden berekend en worden gerealiseerd.

4.8.9. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet in lijn is met het beeldkwaliteitplan en dat er in de planregels een voorwaardelijke verplichting ontbreekt waaruit volgt dat de supermarkten pas in gebruik mogen worden genomen wanneer wordt voldaan aan het beeldkwaliteitplan.

Reactie:

Indiener stelt terecht dat de regels van het bestemmingsplan niet voorzien in een voorwaardelijke verplichting voor de aangewezen gronden waarbinnen passend bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in het er plaatse van toepassing zijnde beeldkwaliteitplan, is opgenomen. De regels van het bestemmingsplan worden op dit onderdeel aangevuld met een voorwaardelijke verplichting.

Hetgeen indiener stelt, dat het beeldkwaliteitplan niet in lijn zou zijn met het bestemmingsplan, kan het college niet volgen. De regels van het bestemmingsplan voorzien in voldoende mate in toetsingskaders en vormt een leidraad voor het beoordelen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling.

4.8.10 Indiener stelt dat de geplande uitvoering van het bestemmingsplan onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden. Hierbij valt te denken aan uitzicht, privacy, het woon- en leefklimaat en de bezonning op de woningen.

Reactie:

Korthedshalve wordt voor de beantwoording verwezen naar onderdeel van 4.1 van deze nota.

Conclusie zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen van indieners op een aantal onderdelen gewijzigd. De wijzigingen worden opgenomen in de Nota wijzigingen bestemmingsplan Steenwijkerdiep en worden, tezamen met de Nota beantwoording zienswijze, voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.