

Nota zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord,
Europalaan 31-33'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' met bijbehorende stukken heeft in de periode van 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen om een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

Er zijn binnen de termijn van terinzagelegging twee ontvankelijke zienswijzen ingediend. Hieronder wordt de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien. Aangegeven wordt of het bestemmingsplan al dan niet aangepast wordt naar aanleiding van de betreffende zienswijze.

1. De heer of mevrouw A.H. Omar, Scandinavielaan 60, 8303 GR Emmeloord (hierna: indiener)

Indiener geeft aan bezwaar te hebben op twee punten.

- a. Ten eerste geeft indiener aan dat volgens hem/haar uit het bestemmingsplan blijkt dat de supermarkt uitbreidt tot aan het perceel van indiener. Door deze verandering van de omgeving van de woning verwacht hij/zij waardevermindering van de woning omdat er sprake kan zijn van het verliezen van vrij uitzicht en beperking van bouwmogelijkheden op zijn/haar perceel. Volgens indiener kon hij/zij bij aankoop van het huis de schade niet voorzien.
- b. Ten tweede geeft indiener aan momenteel last van geluidshinder te ondervinden van het laden en lossen van geleverde vracht aan de supermarkt. Geluidshinder zal volgens hem/haar toenemen door de uitbreiding van de supermarkt en daarbij behorende realisatie van extra parkeergelegenheid aan de Scandinavielaan. Indiener denkt dat geluidshinder (dichtslaande deuren en optrekkende auto's) zal toenemen als gevolg van extra verkeer en geparkeerde auto's naast de woning van initiatiefnemer. Het gevolg kan zijn een aanzienlijke vermindering van de WOZ-waarde van de woning wegens geluidsoverlast.

Gemeentelijke reactie

Ad a Indiener doelt hier op de kans dat er planschade ontstaat door de uitbreiding van de supermarkt. Als indiener verwacht dat er schade ontstaat door de nieuw planologische situatie, in dit geval de uitbreiding van de supermarkt, kan hiervoor een verzoek tot planschade worden ingediend bij de gemeente. Na onafhankelijk onderzoek zal dan duidelijk worden of er schade is ontstaan. De initiatiefnemer (in dit geval C1000) dient aan eventuele planschadeclaims te voldoen. Door het sluiten van een planschadeovereenkomst draagt de gemeente de eventuele kosten van een planschadeclaim over aan de initiatiefnemer. Dit verzoek kan door indiener worden ingediend, maar staat los van deze bestemmingsplanprocedure.

Ad b In de huidige situatie wordt er in het gebied tussen de woning van indiener (Scandinavielaan 60) en de supermarkt geparkeerd en gelost. In de nieuwe situatie verdwijnt de loshaven van deze plek. Hierdoor kan er vlotter en veiliger geparkeerd worden. Dit vermindert eventuele overlast. In de toelichting van het bestemmingsplan is al beschreven dat de laad- en losactiviteiten verplaatst worden naar de oostzijde van het pand. Hierdoor zullen deze activiteiten verder van de omliggende woningen gaan plaatsvinden. Door extra parkeercapaciteit te realiseren voor het gehele gebied rondom de supermarkt, zal het verkeer vlotter een parkeerplaats vinden. Hierdoor zal de hoeveelheid zoekverkeer, en de daarmee gepaard gaande overlast, naar verwachting juist verminderen. De parkeercapaciteit in dit gebied tussen de woning van indiener en de supermarkt neemt bovendien iets af. De 7 parkeervakken aan de gebouwszijde verdwijnen. De parkeerstrook aan de zijde van indiener (Scandinavielaan 60) wordt uitgebreid met 4 vakken. Per definitie verdwijnen er aan de zijde van indiener dus parkeerplaatsen. Ter compensatie zal extra parkeercapaciteit aan de Scandinavielaan gerealiseerd worden. Op het punt van vermindering van de WOZ-waarde verwijs ik graag naar ad a.

Wij stellen voor het bestemmingsplan op deze punten niet aan te passen en de zienswijze ongegrond te verklaren.

2. De heer L.A. Otten, Scandinaviëlaan 44, 8303 GR Emmeloord (hierna: indiener)

Indiener veronderstelt dat automobilisten de Scandinaviëlaan verder in zullen rijden, zodra de nieuw te realiseren parkeerplaatsen bezet zijn en niet wordt doorgereden naar de parkeerplekken aan de kant van de Deltastraat. Daarnaast veronderstelt indiener dat door het wegrijden van automobilisten via de route Rijnstraat-Rivieralaan er een gevaarlijke situatie kan ontstaan voor in de speeltuin spelende kinderen.

Ook veronderstelt indiener dat het kruispunt Scandinaviëlaan-Europalaan drukker en gevaarlijker wordt door niet goed zicht op het verkeer van links door de flauwe bocht en de geparkeerde auto's.

Gemeentelijke reactie

Wij verwachten juist dat automobilisten dichtbij de supermarkt willen parkeren en zodoende een plek rondom het gebouw zullen zoeken. Met de uitbreiding van de parkeercapaciteit is de kans op een parkeerplaats groter dan nu het geval is. Wij verwachten ook dat de meeste bezoekers via de Scandinaviëlaan en Deltatstraat weer meteen via de Europalaan wegrijden en niet de route Rijnstraat-Rivieralaan zullen nemen, waardoor er geen gevaarlijke situatie ontstaat bij de speeltuin aan de Scandinaviëlaan. Het overzicht op de kruising Europalaan-Scandinaviëlaan is goed om veilig over te kunnen steken. Ongevallen die zich in het verleden hebben voorgedaan, hadden, voor zover bekend, betrekking op verkeer uit de zuidelijke tak van de Scandinaviëlaan; niet de noordelijke tak waaraan de nieuwe parkeervakken gerealiseerd worden. Na 2008 hebben geen (geregistreerde) ongevallen meer plaatsgevonden op deze kruising. Niettemin monitoren wij de situatie. De beoogde plannen zijn voor ons echter geen aanleiding aan te nemen dat de kruising onveiliger wordt.

Wij stellen voor het bestemmingsplan op dit punt niet aan te passen en de zienswijze ongegrond te verklaren.