

Reactie op ingekomen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Oude Klapstraat 74-74a”

Met ingang van donderdag 14 augustus heeft, gedurende een termijn van 6 weken, het ontwerp bestemmingsplan “Oude Klapstraat 74/74a” ter inzage gelegen. Het plan voorziet in de wijziging van de bestemming “gemengde doeleinden” in “Centrumdoeleinden” ter plaatse van het voormalige postkantoor/ postsorteercentrum om onder andere de vestiging van een bioscoop mogelijk te maken.

Gedurende de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend.

1. Zienswijze

Zienswijze van diverse omwonenden, ingediend per brief (w.2014.5189) d.d. 4 september 2014, ontvangen op 4 september 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Diverse omwonenden, wonend ten noordoosten van het plangebied in het woon-zorgcomplex St Jozef geven aan bezwaar te hebben tegen de komst van de bioscoop en restaurant in verband met geluidsoverlast.

Reactie: Naar aanleiding van de zienswijze is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies van dat onderzoek zijn tweeledig. Kijkend naar de feitelijke activiteiten die als gevolg van de planherziening mogelijk gemaakt worden (bioscoop, horeca, dienstverlening), is er geen sprake van overschrijding van de geluidsnormen. Kijken we naar activiteiten die deze functies in de buitenlucht met zich meebrengen zoals terrassen, komen en gaan van bezoekers, laden en lossen dan is er wel sprake van overschrijding van de richtwaarden. Het activiteitenbesluit schrijft echter voor dat maximale geluidsniveaus ten gevolge van terrassen, laden en lossen en komen en gaan van bezoekers niet getoetst hoeven te worden.

Desalniettemin is het gemeentebestuur van mening dat het halen van de normstelling niet automatisch betekend dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De wijziging van gemengde doeleinden naar centrumdoeleinden voorziet in dezelfde activiteiten zoals momenteel feitelijk plaatsvinden, echter terrassen is een toegevoegde functie in deze. Daarom wordt onderscheid gemaakt tussen geluidsoverlast van laden en lossen en komen en gaan van bezoekers enerzijds en geluidsoverlast van terrassen anderzijds. In de huidige situatie is er ook al sprake van laden en lossen, parkeren en komen en gaan van bezoekers van omliggende functies (kernwinkelgebied, postkantoor, restaurant). Derhalve ziet het gemeentebestuur geen aanleiding om het plan op deze punten te wijzigen.

Ten aanzien van de terrassen overweegt zij anders. Dat is een functie die als gevolg van de planwijziging mogelijk zal ontstaan en vanuit ruimtelijke oogpunt tot onevenredige overlast voor direct omwonenden zou kunnen leiden. Derhalve zal deze functie binnen het plangebied niet worden toegestaan omdat de raad dit onaanvaardbaar acht.

Conclusie: als gevolg van de zienswijze zullen de regels zodanig worden aangepast dat het niet mogelijk is om binnen het plangebied terrassen op te richten.