

RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 26 maart 2015

ZAAKNUMMER : GERELATEERDE ZAAK :

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2015

Besluit:

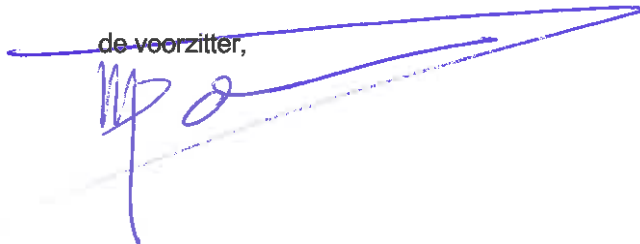
1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de "nota van zienswijzen bestemmingsplan Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)";
2. Het bestemmingsplan "Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20140006-0002 met de bijbehorende bestanden en bijlagen vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 26 maart 2015.

de griffier,



de voorzitter,



RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 26 maart 2015

ZAAKNUMMER : 8602 **GERELATEERDE ZAAK** :

ONDERWERP : Vaststellen bestemmingsplan Raalte Kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)

VOOR INFORMATIE : Suzanne Hendriks-Klaver
telefoon: (0572) 347 799, e-mail: info@Raalte.nl

SAMENVATTING

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de Aldi en het realiseren van 7 appartementen boven de nieuwe winkel juridisch-planologisch mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 november 2014 tot en met 17 december 2014 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de "nota van zienswijzen bestemmingsplan Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)";
2. Het bestemmingsplan "Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20140006-0002 met de bijbehorende bestanden en bijlagen vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

INLEIDING

De Aldi heeft al vele jaren de wens om een grotere winkel te realiseren, meer passend bij de eisen die aan een moderne discountsupermarkt worden gesteld. Met de ingediende aanvraag wordt het huidige pand vergroot richting de Schapenstraat. Hiervoor worden drie leegstaande en leegkomende panden gesloopt en is de verkoop van een perceel gemeentegrond aan de oostzijde van de Molenhof noodzakelijk. Er komt een gedeelte van de huidige supermarkt vrij voor centrumdoeleinden.

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de Aldi en het realiseren van 7 appartementen boven de nieuwe winkel juridisch-planologisch mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 november 2014 tot en met 17 december 2014 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

BEOOGD EFFECT

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Raalte Kern, omgeving Schapenstraat (ALDI)' is het juridisch planologisch mogelijk om op deze locatie de uitbreiding van de Aldi met daarboven appartementen te realiseren.

ARGUMENTEN

1.1 Zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

De drie ingediende zienswijzen zijn ingediend door een tweetal omwonenden uit de Schapenstraat en door KPN aan de Schapenstraat. De belangrijkste punten die naar voren komen in de zienswijzen zijn:

1. De KPN-centrale vreest dat de nieuwe woningen belemmerend zullen zijn voor de bedrijfsvoering;
2. De omwonenden vinden dat er geen behoefte is aan uitbreiding van detailhandel;
3. De omwonenden vrezen overlast door het laden en lossen van de supermarkt;
4. De omwonenden vrezen een verminderd uitzicht door de wand aan de Schapenstraat waarin het plan voorziet.

Ad 1

De afstand tussen het perceel Schapenstraat 1 en de nieuw te ontwikkelen woningen is vanuit de milieuzonering meer dan 50 meter. Dichter bij de geluidsbron bevinden zich reeds geluidgevoelige objecten (woningen) welke bepalend zijn voor de geluidsnormering van de activiteiten van de KPN-centrale. Het toevoegen van nieuwe woningen op een grotere afstand vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van reclamant.

Ad 2

De uitbreiding van de Aldi is uitgebreid onderzocht in het rapport onderzoek 'Beoordeling uitbreidingsplan Aldi' (DTNP, oktober 2014). In dit rapport zijn ook de gevolgen voor de leegstand in Raalte benoemd. Voor de vestiging van een Aldi zijn in Raalte geen alternatieve locaties beschikbaar.

Ad 3

In het activiteitenbesluit kunnen eisen gesteld worden aan de periode dat geladen en gelost mag worden (bijvoorbeeld de nachtperiode uitsluiten). Verder wordt er op deze locatie ook nu al geladen en gelost voor het bevoorraden van de supermarkt. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin het geluid naar aanleiding van de activiteiten van de supermarkt in beeld is gebracht. Hierin wordt geconcludeerd dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Ad 4

De wand wordt gerealiseerd om geluidsoverlast tegen te gaan, door inpandig te laden en lossen. De initiatiefnemer en de gemeente zijn in overleg met omwonenden hoe de wand zal worden vormgegeven. Een belangrijke wens waarin wordt voorzien is om de wand een gevarieerd aanzicht te geven.

Voor een volledig overzicht van de zienswijzen en de beantwoording wordt verwezen naar de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)".

2.1 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Uitsluitend wordt in de toelichting een vermelding gemaakt van de KPN-centrale. Met deze toevoeging verandert er niets aan de regels of de verbeelding waardoor het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, de kosten zijn anderszins verzekerd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.

Tussen de gemeente Raalte en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de ontwikkelaar gelegd.

KANTTEKENINGEN

-

FINANCIËN

Voor de gemeente Raalte zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit project. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.

VERVOLG

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- Bekendmaken van het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan in het Weekblad voor Salland, de Staatscourant en op www.raalte.nl;
- het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

COMMUNICATIE

De indieners van zienswijzen zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van dit raadsvoorstel, de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)" en de raadsbehandeling. Na uw besluit worden zij opnieuw geïnformeerd en wordt het bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven manier bekend gemaakt.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Ingediende zienswijzen (3 brieven).

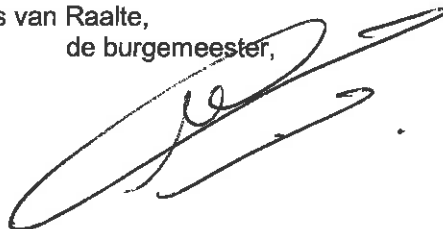
Bijlage 2 Nota van zienswijzen bestemmingsplan Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)

Bijlage 3 Bestemmingsplan Raalte Kern, omgevings Schapenstraat (ALDI)

Bijlage 4 Raadsvoorstel en concept raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris,

de burgemeester,



Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)

Gemeente Raalte

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)

Van 6 november 2014 tot en met woensdag 17 december 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Raalte kern, omgeving Schapenstraat (Aldi)' ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens genoemde termijn zijn 3 zienswijzen en ingediend.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

In deze nota zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld en van een reactie voorzien.

Zienswijzen

1. [REDACTED]

Samenvatting

Op 26 november 2014 is de zienswijze ontvangen van [REDACTED], namens KPN B.V.

1. Aan de Schapenstraat 1 bevindt zich een telecommunicatie centrale van KPN. Deze centrale bevat koelingen met condensatoren welke voortdurend geluid produceren. In het nieuwe bestemmingsplan, gelegen op 25 meter vanaf de centrale, worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In de toelichting is geen rekening gehouden met de inrichting van de KPN-centrale. Reclamant acht de geluidsbronnen wel relevant en vreest belemmerd te worden in het uitvoeren van de activiteiten. Reclamant verzoekt de akoestische bijdrage vanuit de KPN-centrale mee te nemen in de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

1. *De afstand van de grens van het plangebied tot de KPN-centrale is inderdaad 25 meter. In het plangebied is echter een aanduiding opgenomen waar de nieuwe woningen opgericht mogen worden. De afstand tussen het perceel Schapenstraat 1 en de nieuw te ontwikkelen woningen is hierdoor meer dan 50 meter. Daarbuiten zijn binnen het plangebied enkel centrumfuncties toegestaan welke niet als geluidgevoelige objecten aangemerkt worden.
Verder zijn er dichterbij de geluidsbron reeds geluidgevoelige objecten aanwezig. Deze dichterbij gelegen woningen zijn bepalend voor de geluidsnormering van de activiteiten van de KPN-centrale. Het toevoegen van nieuwe woningen op een grotere afstand vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van reclamant.
Als de KPN nu voldoet aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit dan mag aangenomen worden dat zij nog steeds aan de geluidvoorschriften voldoet als de nieuwe appartementen op circa 62 meter uit de erfgrans van de KPN locatie worden gerealiseerd.*

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal in de toelichting melding worden gemaakt van de KPN-centrale.

2. [REDACTED]

Samenvatting

Op 10 december is de zienswijze ontvangen van [REDACTED], namens [REDACTED].

1. Reclamant betwijfelt of er behoefte is aan extra winkelvloeroppervlak in Raalte, gezien de huidige leegstand en het groeiende aandeel internetwinkels.
2. Reclamant merkt op dat de huidige plafondhoogte al moet voldoen aan het Bouwbesluit en ziet niet waarom de huidige plafondhoogte dan niet voldoet.
3. Het huidige bestemmingsplan ziet op uitbreiding van winkeloppervlak op de huidige parkeerplaats. De uitbreiding kan daarmee worden gerealiseerd zonder dat daarvoor bestaande woningen hoeven te wijken.
4. Het plan leidt tot vermindering woongenot doordat de bebouwing zonlicht zal wegnemen, met name in de zomermaanden. Tevens zal het zicht verminderen door de lange en hoge muur waarin het plan voorziet.
5. Tot slot vreest reclamant geluidsoverlast door de geringe afstand tot het plangebied. Reclamant meent dat het laden en lossen tot geluidsoverlast zal leiden, met name in de nachtelijke uren. Verzocht wordt om op deze locatie het regime toe te passen waarbij nachtelijke bevoorrading niet is toegestaan.

Reactie gemeente

1. *In het onderzoek 'Beoordeling uitbreidingsplan Aldi' (DTNP, oktober 2014), opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan, is opgenomen dat supermarkten gemiddeld steeds groter worden. Supermarkten zijn grote publiekstrekkingen die belangrijk zijn voor een goed functionerend centrum. Dit geldt ook voor Raalte. Op dit moment zijn er in het centrum van Raalte geen panden beschikbaar die voldoen aan de functioneel-ruimtelijke voorwaarden voor een moderne discountsupermarkt. Om deze reden is gekozen voor het nieuwbouwen op de huidige locatie. In het onderzoek dat is uitgevoerd door DTNP zijn ook de recente ontwikkelingen in het kader van de leegstand meegenomen.*
2. *Voor een moderne discountsupermarkt gelden bepaalde vestigingsvoorwaarden. Deze voorwaarden worden beschreven in het onderzoek van DTNP. Onder andere is de afmeting van het pand van belang, waaronder een minimale plafondhoogte van 3 à 4 meter. Deze hoogte wordt derhalve niet bepaald door het Bouwbesluit (in het Bouwbesluit gelden minimale eisen voor de hoogte, voor nieuwbouw is dat 2,6 meter en voor bestaande bouw geldt een minimale hoogte van 2,1 meter).*
3. *In het huidige bestemmingsplan Raalte Kern is ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 7' een zone opgenomen waarbinnen het college bevoegd is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Centrum', met dien verstande dat uit distributie-planologisch onderzoek de behoefte moet blijken, het aantal bouwlagen niet meer dan 4 mag bedragen en het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan niet mag worden verkleind. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is geen plicht, het is een bevoegdheid die ruimtelijk goed onderbouwd moet worden.*
Gezien de mogelijkheid een deel van de huidige Aldi te kunnen hergebruiken is het uitbreiden naar de huidige parkeerplaats ruimtelijk gezien geen optie. Door de parkeerplaats te bebouwen zouden in de nabije omgeving extra parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Hier is in de huidige situatie geen ruimte voor. Een gebouwde parkeeroplossing (parkeergarage of parkeerkelder) is financieel gezien niet haalbaar. Reeds voor het uitbreiden van de Aldi zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan is extra parkeerruimte nodig. Deze oplossing is mede gevonden in het slopen van bedrijfsgebouwen aan de Molenhof 1.
4. *De woning van reclamant ligt ten zuiden van het plangebied. Daar de zon van oost naar west gaat via het zuiden zal de nieuwbouw geen zonlicht wegnemen op de woning van reclamant. Verder is de maximale hoogte van de bebouwing 10,5 meter, op een afstand van 17 meter vanaf de voorgevel van de woning van reclamant. De maximale hoogte van de bebouwing zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan is 10 meter, op een afstand van 15 meter tot de voorgevel. Het verschil in hoogte is dan ook niet zo groot. Wij zijn dan ook van mening het bouwplan geen gevolgen heeft voor de lichtinval in de woning van reclamant.*
In het plan voor de Aldi is ervoor gekozen om een muur te plaatsen op de perceelsgrens om in pandig laden en lossen mogelijk te maken. Zonder deze afscheiding zou het laden en lossen in de open lucht plaatsvinden wat meer geluidsoverlast met zich mee brengt.
De lange wand wordt zorgvuldig vormgegeven zodat hier een aanvaardbaar beeld ontstaat. Mogelijkheden zijn o.a. reliëf aanbrengen (plasticiteit); verschillende materialen toepassen; (boven)raam toepassen en/of gevelbeplanting aanbrengen. Dit moet nog nader worden uitgewerkt. Met de

initiatiefnemer van het plan is de afspraak gemaakt dat hij zal zorgen voor een oplossing om de lange wand een aanvaardbaar aanzicht te geven. Hij zal hiertoe een aangepast voorstel moeten doen. Als gemeente zijn en blijven wij in gesprek met de bewoners van de Schapenstraat over de vormgeving van de zijde aan de Schapenstraat.

- In het uitgevoerde onderzoek 'Akoestisch onderzoek supermarkt Molenhof 30 te Raalte' (Buijvoets Bouw- en geluidsadviesing, oktober 2014) is aangetoond dat alleen het rijden van vrachtwagens in en uit de laad- en losplaats voor piekgeluiden zorgt die de norm overschrijden. Volgens het Activiteitenbesluit mogen deze piekgeluiden gedurende de dagperiode buiten beschouwing worden gelaten. Daarbij zullen deze piekgeluiden niet veel verschillen met de huidige situatie, waar piekgeluiden door laden en lossen op ongeveer dezelfde locatie plaatsvinden.*

Het laden en lossen wordt overigens niet geregeld in het bestemmingsplan. De supermarkt zal een melding moeten doen op grond van het Activiteitenbesluit. Indien blijkt dat het geluidniveau van het laden en lossen in de nachtperiode te hoog ligt, dan kunnen maatwerkvoorschriften (waaronder een verbodsbepaling) voor geluid worden opgesteld met betrekking tot het laden en lossen in de nachtperiode.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting, regels of de verbeelding van het bestemmingsplan.

3. [REDACTED]

Samenvatting

Op 15 december zijn de zienswijzen ontvangen van [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

- Reclamanten vragen zich af waarom geen gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid om uit te breiden op de huidige parkeerplaats, zoals is opgenomen in het huidige bestemmingsplan.
- Betwijfeld wordt dat de huidige plafondhoogte niet geschikt is voor de Aldiformule. Andere supermarkten hebben een vergelijkbare hoogte.
- Reclamanten twifelen aan de behoefte aan extra winkelvloeroppervlak, dit in relatie tot de huidige leegstand in Raalte en het groeiende aandeel internetwinkels.
- Het plan zal leiden tot een vermindering van het woongenot vanwege vermindering van zonlicht. Ook wordt het nieuwe pand te kolossaal en sluit niet aan op de bestaande bebouwing.
- Reclamanten zijn van mening dat de overdekte losplaats als geluidversterker gaat werken, ook in nachtelijke uren. Verzocht wordt om op deze locatie het regime toe te passen waarbij nachtelijke bevoorrading niet is toegestaan.

Reactie gemeente

- In het huidige bestemmingsplan Raalte Kern is ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 7' een zone opgenomen waarbinnen het college bevoegd is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Centrum', met dien verstande dat uit distributie-planologisch onderzoek de behoefte moet blijken, het aantal bouwlagen niet meer dan 4 mag bedragen en het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan niet mag worden verkleind. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is geen plicht, het is een bevoegdheid die ruimtelijk goed onderbouwd moet worden.
Gezien de mogelijkheid een deel van de huidige Aldi te kunnen hergebruiken is het uitbreiden naar de huidige parkeerplaats ruimtelijk gezien geen optie. Door de parkeerplaats te bebouwen zouden in de nabije omgeving extra parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Hier is in de huidige situatie geen ruimte voor. Een gebouwde parkeeroplossing (parkeergarage of parkeerkelder) is financieel gezien niet haalbaar. Reeds voor het uitbreiden van de Aldi zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan is extra parkeerruimte nodig. Deze oplossing is mede gevonden in het slopen van bedrijfsgebouwen aan de Molenhof 1.*
- Voor een moderne discountsupermarkt gelden bepaalde vestigingsvoorwaarden. Deze voorwaarden worden beschreven in het onderzoek 'Beoordeling uitbreidingsplan Aldi' (DTNP, oktober 2014), opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Onder andere is de afmeting van het pand van belang,*

waaronder een minimale plafondhoogte van 3 à 4 meter. Deze hoogte is in de huidige situatie niet aanwezig, waardoor gekozen is voor nieuwbouw.

3. *In het onderzoek van DTNP is opgenomen dat supermarkten gemiddeld steeds groter worden. Supermarkten zijn grote publiekstrekkingen die belangrijk zijn voor een goed functionerend centrum. Dit geldt ook voor Raalte. Op dit moment zijn er in het centrum van Raalte geen panden beschikbaar die voldoen aan de functioneel-ruimtelijke voorwaarden voor een moderne discountsupermarkt. Om deze reden is gekozen voor het nieuwbouwen op de huidige locatie. In het onderzoek dat is uitgevoerd door DTNP zijn ook de recente ontwikkelingen in het kader van de leegstand meegenomen.*
4. *Schapenstraat 15 en 19 liggen ten zuiden van het plangebied. Daar de zon van oost naar west gaat via het zuiden zal de nieuwbouw geen zonlicht wegnemen op deze woningen. Schapenstraat 5 ligt ten oosten van het plangebied. De maximale hoogte van de nieuwbouw bedraagt 10,5 meter. De maximale hoogte van de bebouwing zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan is 10 meter. Het verschil in hoogte is dan ook niet zo groot. Wij zijn dan ook van mening het bouwplan geen gevolgen heeft voor de lichtinval in de woningen van reclamanten.
In het plan voor de Aldi is ervoor gekozen om een muur te plaatsen op de perceelsgrens om in pandig laden en lossen mogelijk te maken. Zonder deze afscheiding zou het laden en lossen in de open lucht plaatsvinden wat meer geluidsoverlast met zich mee brengt.
De lange wand wordt zorgvuldig vormgegeven zodat hier een aanvaardbaar beeld ontstaat. Mogelijkheden zijn o.a. reliëf aanbrengen (plasticiteit); verschillende materialen toepassen; (boven)raam toepassen en/of gevelbeplanting aanbrengen. Dit moet nog nader worden uitgewerkt. Met de initiatiefnemer van het plan is de afspraak gemaakt dat hij zal zorgen voor een oplossing om de lange wand een aanvaardbaar aanzicht te geven. Hij zal hiertoe een aangepast voorstel moeten doen. Als gemeente zijn en blijven wij in gesprek met de bewoners van de Schapenstraat over de vormgeving van de zijde aan de Schapenstraat.*
5. *In het uitgevoerde onderzoek 'Akoestisch onderzoek supermarkt Molenhof 30 te Raalte' (Buijvoets Bouwen geluidsadviesering, oktober 2014) is aangetoond dat alleen het rijden van vrachtwagens in en uit de laad- en losplaats voor piekgeluiden zorgt die de norm overschrijden. Volgens het Activiteitenbesluit mogen deze piekgeluiden gedurende de dagperiode buiten beschouwing worden gelaten. Daarbij zullen deze piekgeluiden niet veel verschillen met de huidige situatie, waar piekgeluiden door laden en lossen op ongeveer dezelfde locatie plaatsvinden. Het laden en lossen wordt overigens niet geregeld in het bestemmingsplan. De supermarkt zal een melding moeten doen op grond van het Activiteitenbesluit. Indien blijkt dat het geluidniveau van het laden en lossen in de nachtperiode te hoog ligt, dan kunnen maatwerkvoorschriften (waaronder een verbodsbepaling) voor geluid worden opgesteld met betrekking tot het laden en lossen in de nachtperiode.*

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting, regels of de verbeelding van het bestemmingsplan.