

Standpunt Klankbordgroep Wabo

Onderwerp:	Principeverzoek voor het realiseren van een supermarkt op perceel schuin tegenover Ganker 44 te Nibbixwoud
Datum:	30 juni 2020
Klankbordgroep:	S. Zeilemaker (voorzitter), D. Steltenpool, P. Mosch, G. Mos
Ambtelijk aanwezig:	M. Klaassen Bos (griffie)

1. Inleiding

Het college heeft de Klankbordgroep Wabo om een standpunt gevraagd over een principeverzoek voor het realiseren van een nieuwe supermarkt op een perceel grond schuin tegenover Ganker 44 in Nibbixwoud. De bestaande Albert Heijn supermarkt wordt dan gesloopt en de vrijkomende gronden zijn in beeld voor de ontwikkeling van woningbouw.

De nieuwe supermarkt wordt qua oppervlakte groter en daarmee meer toekomstbestendig. Verder verbetert de parkeergelegenheid en de bevoorrading van de supermarkt ter plaatse aanzienlijk ten opzichte van de huidige situatie. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'. De - nog aan te vragen - omgevingsvergunning wordt daarom in ieder geval ter instemming aan de raad voorgelegd (verklaring van geen bedenkingen).

2. Bespreking Klankbordgroep

Het verzoek van het college om een standpunt is in de vergadering van de Klankbordgroep van 30 juni 2020 besproken. De Klankbordgroep heeft de aanvrager en de omwonenden voor de digitale vergadering uitgenodigd.

De Klankbordgroep overweegt dat:

- De omwonenden blij zijn met het behoud van de supermarkt en het plan als een positieve ontwikkeling zien voor de kern Nibbixwoud;
- In de kernvisie is opgenomen dat de locatie open groen moet blijven, maar dat de Dorpsraad open staat voor het behoud van de supermarkt voor de kern als het centrum als zodanig zichtbaar blijft en op een bij een centrum behorende wijze wordt ingericht;
- Andere locaties zijn beoordeeld, maar niet beter geschikt zijn bevonden;
- De verkeerssituatie en daarmee de veiligheid verbetert omdat vrachtwagens niet meer hoeven keren;
- Het de leden verbaast dat er geen zonnepanelen zijn opgenomen in het ontwerp;
- Voor de inrichting en omgeving van het plan nog vragen open staan en zorgen zijn over de verkeersafwikkeling, hangplekjongeren en het fietspad en de omwonenden graag hierover willen meepraten.

Mocht het college besluiten een omgevingsvergunning te verlenen, dan geeft de Klankbordgroep de tips om:

- Met omwonenden de zorgen over de verkeersafwikkeling, hangplekjongeren en het fietspad te bespreken, te inventariseren of er nog andere vragen zijn of zorgen worden geuit en de omwonenden te blijven betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen voor de nieuwe én oude locatie van de Albert Heijn.;
- Zonnepanelen en mogelijke verduurzaming mee te nemen in het plan;
- Met de Dorpsraad in overleg te gaan over de wijziging van de inrichting van het centrum en de Dorpsraad mee te geven ook zelf in overleg te gaan met de bewoners over de kernvisie voor het centrum.

3. Standpunt

De Klankbordgroep neemt een positief standpunt in over de medewerking aan dit principeverzoek.

4. Uitleg Klankbordgroep en procedure

Het instellen van de Klankbordgroep is de uitkomst van een proces dat in 2011 is gestart met een unaniem aangenomen motie. In deze motie werd als doel gesteld dat inwoners in een zo vroeg mogelijk stadium geïnformeerd moeten worden over wijzigingen in bestemmingsplannen en bouwplannen.

Het doel van de Klankbordgroep is de participatie van omwonenden en betrokken organisaties (belanghebbenden). De belanghebbenden van een ontwikkeling worden in de fase van principeverzoeken betrokken bij de ontwikkelingen. Dat zorgt ervoor dat aandachtspunten in een vroeg stadium in beeld komen en meegewogen kunnen worden bij het verdere proces.

Het college wordt geïnformeerd over het standpunt en de tips van de Klankbordgroep, evenals de aanvrager(s) en belanghebbenden. Het college kan aan de tips geen politieke legitimatie ontleenen.

5. Verslag van de bijeenkomst

Door de beperkende maatregelen vanwege het Coronavirus is er geen fysieke bijeenkomst gehouden. Daarvoor in de plaats zijn omwonenden en belanghebbenden vooraf per brief geïnformeerd over het principeverzoek en konden daar per brief/e-mail/telefoon op reageren of deelnemen aan de digitale vergadering.

Aanvrager(s):

Omwonenden/belanghebbenden:

reactie via:

De volgende reacties zijn binnengekomen:

- Wordt er geheid?
- Wie is er verantwoordelijk voor eventuele schade aan onze woning dat door het heien ontstaat?
- Wordt er rekening gehouden met de bestaande bomen? Bij het eventueel verplaatsen ervan blijft het aantal dan hetzelfde?
- Achter Albert Heijn richting muziektempel, is een open ruimte. Hoe wordt deze ingevuld?
- Achter de garage van Ganker 5a is een beboste ruimte van de gemeente. Deze ruimte is bij voorbaat geschikt voor dealen, hangjongeren en uitlaat plaats voor honden. Is dit stuk te verkopen aan de eigenaar van de garage de

- Bestaat er geluidsoverlast bij het laden en lossen?
- Vanaf welk moment komt morgens de eerste vrachtwagen?
- Is er geluidsoverlast van ventilatoren?
- Wie heeft er zitting in deze Klankbordgroep?
- Onze woning is niet onderheid en staat op een zandplaat. Valt er schade aan ons huis te verwachten door deze nieuwbouwplannen ? Gaat er geheid worden?
- Zo ja, als wij schade krijgen wie is er dan verantwoordelijk, tot wie moeten wij ons dan wenden?
- Zijn er voor ons problemen te verwachten met betrekking tot de afvoer van het regenwater? Er komt natuurlijk een grote parkeerplaats en door de verstening is dat anno 2020 een steeds groter probleem.
- De verplaatsing van AH vindt plaats op het open stuk groen in het hart van Nibbixwoud. Hier zijn enkele jaren terug een aantal bomen geplaatst, 2 achter de huidige parkeerplaats en 4 langs het nieuwe fietspad. Op de tekening zien we deze bomen niet terug. Wat gaat ermee gebeuren? Blijven ze staan of krijgen ze een herbestemming?
- We vinden het fijn dat we boodschappen kunnen doen bij AH maar wij vinden het jammer dat het 'groene hart' hierdoor verdwijnt.
- Uit de tekening is door ons niet op te maken hoe hoog het gebouw wordt. Het is zo klein, dat het niet te lezen is, door ons. Wat wordt de hoogte ?
- Langs het pad voor de vrachtwagens staat een hoge haag/ begroeide muur op de tekening. Waaruit bestaat dit, is het van steen of een hekwerk begroeid met groen ?
- De ruimte die tussen onze woning en de begroeide muur ontstaat is in onze ogen een ideale plek voor hangjongeren of uitlaatplek voor honden. Van beide mogelijkheden zijn wij geen voorstander. Om problemen in de toekomst te voorkomen willen wij dit stukje groen overnemen. Is het mogelijk dat wij die grond kopen van de Gemeente?
- De bevoorrading van de winkel vindt plaats aan de achterzijde van ons huis. Hoe schat u de geluidsoverlast in van de vrachtwagens en de geluidsoverlast van de bevoorrading van de winkel?
- Wat is opgenomen in het bestemmingsplan van het 'groene hart' van Nibbixwoud. In het verleden is aangegeven dat dit altijd een groene strook zou blijven. Wanneer is er een wijziging van het bestemmingsplan doorgevoerd?
- In de kernvisie Leefbaarheidsplan Nibbixwoud (dec.2018) die door de Dorpsraad n.a.v. een enquête is opgesteld, is opgenomen dat het behoud van het grasveld in het centrum een grote wens is van de inwoners van Nibbixwoud. Aan deze wens wordt dus voorbij gegaan?
- Wat wordt de aanrij route van de vrachtwagens. Is dit over de Dreef ? Zo ja, kan deze weg waar al ruim 40 jaar geen onderhoud aan gepleegd is, dit zware verkeer aan ? Wat voor consequenties heeft dit voor de woningen aan de Dreef ? (dit omdat onze woning niet onderheid is).
- Op de tekening staat langs het pad wat van de Dreef naar het groene veld loopt geen bomen en bosschages ingetekend. Al het groen wat op de tekening staat is in ons perceel opgenomen. Wat gaat er gebeuren met deze groenstrook en die 2 hoge bomen, gaat dat allemaal weg ?
- Onze vraag is of het einde van het fietspad uit kan komen tegenover ons op-rij-pad en niet op ons woonkamerramen.
- Wij wonen naast de AH en willen heel graag weten in hoeveel kavels het stuk grond opgedeeld wordt waar de AH nu staat.

Op verzoek van de voorzitter lichten de aanvragers het plan toe aan de hand van een presentatie. De voorzitter stelt vervolgens de omwonenden in de gelegenheid om de ingediende vragen te stellen aan de aanvrager en de ambtelijke ondersteuning. De familie _____ is niet in de gelegenheid aanwezig te zijn bij de vergadering en heeft daarom vragen ingediend. Voorgesteld wordt om de vragen van de heer en mevrouw _____ te behandelen omdat deze ongeveer hetzelfde zijn.

Op de vragen van mevrouw _____ komt het volgende aan de orde:

- Deze procedure is bedoeld om de bestemming groen van de locatie te wijzigen. In het verdere verloop van de procedure zijn nog mogelijkheden tot zienswijze of bezwaar maken.
- De grond is verkocht onder de ontbindende voorwaarden dat de ruimtelijke procedure tot stand komt.

- Uit de enquête voor de kernvisie is gekomen dat het een grote wens is om het grasveld te behouden. Deze wens zal in het kader van de bouw van de supermarkt moeten worden het overwogen.
- Er is ook naar andere locaties gekeken, bijvoorbeeld de sportvelden en gebieden rond de kerk aan het begin van het Ganker. Omdat er zicht was op het einde van het gebruik van het kinderdagverblijf, was dit al snel de beoogde locatie.
- Het gaat niet om een grootschalige ontwikkeling: er is gekozen voor een supermarkt die in een klein kern als Nibbixwoud kan blijven voortbestaan. De nieuwe is de maatvoering is aan de kleine kant, niet zoals bijvoorbeeld de Jumbo in Zwaagdijk-Oost.
- De glasbakken komen bijna op dezelfde locatie naar toe. Ze komen iets meer naar achteren.
- De ruimte tussen Dreef 1 en de beukenhaag kan overlast veroorzaken. In overleg met de gemeente en belanghebbenden zal hieraan invulling moeten worden gegeven. De grond is hoort niet bij het perceel van de aanvrager.
- Het voorste deel is 7,70m en achter is 4,80m.
- Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden; deze leverde geen bezwaren voor de afgifte van de vergunning. De geluidsveroorzakende dakcondensoren worden afgezoomd.
- De aanrijroute van de vrachtwagens is vanuit de Korte Dres langs het gebouw richting de Ganker. Dit moet verder door de gemeente worden aangegeven of via de Dreef of de Weidlaan.

Op de vraag over het heien, wordt gereageerd dat er niet wordt geheid. Er worden trillingsarme paalsystemen toegepast. Daarbij worden de palen de grond ingeschroefd in plaats van ingeslagen. De voorzitter geeft aan dat er voor dergelijke bouwwerkzaamheden altijd een 0-meting wordt gedaan. Eventuele schade hierdoor zou ook zichtbaar worden en kunnen worden verhaald.

Op de vraag van mevrouw wordt geantwoord dat het noodzakelijk is om het fietspad te verplaatsen vanwege de plek van het bouwblok en de parkeerplaatsen bij de school. Hoe dat het meest ideaal komt te liggen kan nog worden overlegt met de gemeente.

Op de schriftelijke vraag van de mevrouw en de heer is het antwoord dat voor het huidige terrein is de voorwaarde van de gemeente om mee te werken aan een supermarkt op de nieuwe locatie, dat de winkelbestemming van de oude locatie wordt afgehaald wordt. De herontwikkeling zal in overleg met de gemeente verder moeten worden vormgegeven. Woningbouw is een optie, dan zouden er kavels worden verkocht. Er zijn verschillende varianten ter sprake te gekomen, maar er is geen definitief plan bekend. Overleg hierover zal de komende maanden verder duidelijkheid gaan bieden.

De heer vraagt of er al gekeken is naar mogelijke dakbekking met zonnepanelen. Hierop is het antwoord dat de er in het ontwerp geen zonnepanelen zijn opgenomen, maar dat zou zeker wel kunnen. De constructie is geschikt voor de draagkracht.

De heer geeft vanuit zijn ervaring als transporteur mee dat de draagkracht van de straten niet geschikt is voor de vrachtwagens. De aanvrager reageert dat er op dit moment geen verbod op vrachtwagens is op de wegen in Nibbixwoud, dit dient verder te worden beoordeeld door de gemeente. De intensiteit van het aantal verkeersbewegingen zal 3 (dat is het nu) tot 4 per dag zijn. Die vinden niet in de nachtelijke uren plaats (pas vanaf 7 uur); dit staat ook in de omgevingsvergunning. Het gaat om één truck met trailer en verder kleinere wagens.

De voorzitter geeft aan dat hij verwacht dat de aanrijroutes, het fietspad en het openbaar groen nog samen met de omwonenden zullen worden besproken.

De familie is blij met de Albert Heijn in het dorp, maar meent dat de nieuwe locatie wel op een aantrekkelijk gedeelte van het dorp komt. Mevrouw vraagt om aandacht voor de veiligheid. Zij verzoekt om een laad- en lospaal ter voorkoming van overlast en het maximaal in

stand te houden van de bomen. Over de afsluiting van de laad- en losplek wordt aangegeven dat de overweging is om deze pas te plaatsen als er werkelijk overlast is geconstateerd. Eerdere plaatsing zou juist kunnen leiden tot overlast. Er wordt geprobeerd zoveel mogelijk groen te behouden. Bomen die direct aan de Korte Dres staan, staan ook op de tekening. Die verderop staan, daarvan is de vraag of die behouden kunnen worden. De bomen bij de school en de Ganker worden ook behouden. Verder komt er extra groen tegen de gevels en er worden grastegels gebruikt.

Op de vraag van de heer over de plaatsing van de glasbak wordt gereageerd dat deze ondergronds worden geplaatst in plaats van bovengronds, zoals nu.

Op de vraag van de heer over het creëren van het nodige water is het antwoord dat daarvoor overleg is geweest met hoogheemraadschap en de gemeente. Voor piekbelastingen worden infiltratiesystemen op het eigen terrein gerealiseerd, voor grotere piekbelastingen komt een overstortvoorziening naar het open water verderop in de wijk.

De heer vraagt aan de omwonenden of er op dit moment last is van hangplekjongeren. De reactie hierop is dat op dit moment wordt gehangen rondom de muziektent en daar ook wel wat wordt gedeald. De handhaving en politie zijn niet erg in zicht. De lange muur achter de Albert Heijn zou een mogelijke plek voor hangplekjongeren kunnen zijn. De heer Mos geeft aan dat de klankbordgroep dit als serieuze zorg zal benoemen.

De heer vraagt hoe de Dorpsraad tegen deze ontwikkeling aankijkt. De heer antwoordt hierop dat dat zij graag zien dat de Albert Heijn blijft. Daarnaast is het ook belangrijk dat er sprake zal zijn van een inrichting waardoor het ook zichtbaar het centrum blijft. De renovatie van de Ganker kan hierbij ook helpen.

De heer vertelt dat er een aanvraag kan worden verwacht voor een omgevingsvergunning. Daarbij worden Veiligheidsregio, de Omgevingsdienst en de Provincie betrokken. Het college zal dan een aan de raad een verklaring van geen bedenkingen vragen tegen de bestemmingsplanwijziging. Er is daarna 6 weken de tijd om zienswijzen in te dienen. Als de omgevingsvergunning wordt afgegeven, is er een mogelijkheid om bezwaar en beroep in te dienen. Al met al hopen we eind dit jaar, begin volgend jaar de procedure te kunnen beëindigen.

De voorzitter constateert dat iedereen nog de kans krijgt om er iets van te vinden. Hij bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.