

CONCEPT

Volgvel 8

Zienswijzennota

De ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een drive-in opslaggebouw met gevelreclame, het uitbreiden van het parkeerterrein en het plaatsen van duikers voor twee bruggen over de watergang aan de Groningerweg 45/2 te Groningen heeft vanaf vrijdag 3 februari 2023 tot en met donderdag 9 maart 2023 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbesluit is gedurende deze periode één zienswijze ingediend. Wanneer een omgevingsvergunning met de uitgebreide Wabo procedure is voorbereid, kan eenieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit (artikel 3.12 lid 5, Wabo). Er vindt derhalve geen toetsing van de belanghebbendheid plaats.

Hieronder zijn de gronden van de zienswijze, het standpunt van het college en de conclusie over de beoordeling beschreven. De standpunten zijn gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze op basis waarvan een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden. In verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens is de zienswijze geanonimiseerd weergegeven.

1. Verlichting

In de ecologische toelichting wordt wel geadviseerd om spaarzaam met straatverlichting om te gaan maar wordt niet gesproken/geadviseerd over de verlichting van DRIVE-IN-letters, aan de zuid- en oostgevel. Hoe fel en hoe lang in de avond zullen die gaan branden? Het is duidelijk dat het om enorme letters gaat, relatief dichtbij de bewoners met ongeveer een lengte van resp. 10 en 12 meter. Deze verlichting komt dichtbij de bewoners dan de verlichting van de letters 'HORNBAACH' boven de hoofdingang. In de winter, wanneer er geen bomen aan de bladeren zijn is deze verlichting goed te zien. Het is niet nodig om na sluitingstijd deze nieuwe letters te verlichten. Iedereen weet ondertussen dat er een Hornbach zit en dat is al van grote afstand te zien. Dat er ook een Drive-in is hoeft niet dag en nacht zichtbaar te zijn. Ook vraagt het leefgebied van vleermuizen om zo weinig mogelijk onnodige verlichting.

Reactie:

De ecologische notitie van Bureau Waardenburg is naar aanleiding van de zienswijze herzien en op de betreffende onderdelen verduidelijkt. De aangepaste versie is als bijlage toegevoegd aan het definitieve besluit en in de bestandenlijst opgenomen. Er is aanvullend beschreven wanneer én met welke intensiteit de buitenverlichting en reclameverlichting zal branden.

Onderstaand het fragment uit de notitie:

[...]Randvoorwaarden:

- *Optimaal richten van de verlichting op de parkeerplaats, waarbij geen verlichting van de bosrand plaatsvindt.*
- *Zorg dat de verlichting niet naar boven uitstraalt door gebruik te maken van beschermkappen.*
- *Beperk de lichtintensiteit. Een goed voorbeeld is de verlichting zoals deze is aangebracht langs de Helperzoom in Groningen, waarbij gebruik is gemaakt van ledlichtarmatuur (1050 lumen), die in de loop van de avond en nacht geleidelijk wordt teruggebracht naar een verlichtingspercentage van 50% (Jipping, 2017). Ook kan gebruik worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting. De lichthinder kan aanzienlijk worden beperkt door de toepassing van amberkleurige UV-vrije ledarmaturen (Rijkswaterstaat, 2020 (i)).*
Om aan bovenstaande invulling te geven zullen op de nieuw te realiseren parkeerplaats vleermuisvriendelijke armaturen worden toegepast van het fabricaat

CONCEPT

Volgvel 9

Siteco en type Floodlight FL21 mini (Artikel-Nr. 5XA7772C1A1A).

- *De periode dat de lampen aanstaan, moet tot een minimum beperkt worden. De verlichting (zowel reclame als buitenverlichting) zal branden vanaf 6:00uur 's ochtends tot zonsopgang en branden vanaf zonsondergang tot 1,5uur na sluitingstijd. Daarnaast zal de verlichting optimaal gericht worden op de parkeerplaats, waarbij geen verlichting van de bosrand plaatsvindt. [...]*

Wij zijn van mening dat er met deze verduidelijking is aangetoond dat er op een zorgvuldige en correcte manier wordt omgegaan met alle verlichting in relatie tot de vleermuizen. Door de uitvoering van vleermuisvriendelijke armaturen en een beperking van de lichttijden wordt er goed rekening gehouden met de vleermuizen. Ten aanzien van de maatvoering van de reclame-uitingen worden deze daarnaast getoetst aan de geldende reclamecriteria uit de gemeentelijke Welstandsnota. Uit die toetsing is gebleken dat de uitvoering van de reclame voldoet aan deze criteria en op basis daarvan de vergunning correct is verleend.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven tot een verduidelijking in het plan.

2. Compensatie natuur en klimaat

A. Er worden goede compensatiemaatregelen getroffen zoals het aanleggen van een groenstrook om de nieuwe parkeerplaats en het creëren van een groene westgevel. Ook worden er vleermuiskasten opgehangen. Echter, deze moeten, zoals gebruikelijk, aan de warme zijden geplaatst, dus op het zuiden/zuidwesten. Verder zien we het advies om ook vogelkasten voor oa mezen en zwarte roodstaart te plaatsen niet terug op de tekeningen. Op dit moment maken pimpelmezen al gebruik van nestkasten op het gedeelte waar de Drive-in moet komen. Er zullen dus ook nestkasten geplaatst moeten worden aan het nieuwe gebouw, en deze, zoals gebruikelijk, juist op het noorden-noordoosten om oververhitting tegen te gaan. Dus aan de noord- of oostgevel.

Reactie:

Er worden in het bouwplan inderdaad uitgebreide ecologische compensatiemaatregelen getroffen. In het ontwikkeltraject is daar zowel door de initiatiefnemer als de gemeente veel aandacht aan besteed. Voor het bouwplan is het beleid omtrent natuur inclusief bouwen toegepast. Hiervoor is een puntensysteem van toepassing waar het bouwplan aan moet voldoen. Uit het ecologische onderzoeksrapport van Bureau Waardenburg is gebleken dat er aan het benodigde aantal punten wordt voldaan en hieruit volgend (onder andere) diverse nestkasten worden gerealiseerd. Ten behoeve van vleermuizen zijn hiervoor volgens het gegeven advies zomer- en diverse winterverblijven geplaatst aan de westgevel. Ondanks dat de plaatsing aan deze gevelzijde formeel voldoet aan de richtlijnen, is er aanvullend voor gekozen om het aantal nog verder uit te breiden en dit nu zowel aan de west- als zuidgevel te realiseren. Daarmee wordt er met een totaal van 9 nestkasten een overmaat aan voorzieningen gerealiseerd voor vleermuizen. Dit geldt daarnaast ook voor nestkasten voor vogels. Hoewel formeel is beoordeeld dat dit geen strikte vereiste is, heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om aanvullend nog 12 extra nestkasten voor vogels te realiseren aan de oostgevel. Daarmee zijn er tevens uitgebreide voorzieningen voor vogels opgenomen in het plan. De aangepaste versie van de gevelaanzichten is als bijlage toegevoegd aan het definitieve besluit en in de bestandenlijst opgenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven tot een wijziging van het plan.

CONCEPT

Volgvel 10

B. Er zullen bomen gekapt moeten worden en dus nieuwe aangeplant. Op dit moment heeft Hornbach het beleid om elk seizoen de Platanen te kandelabereren (Waarom precies is onduidelijk. Om de hoofdingang duidelijker zichtbaar te houden?). Dit staat haaks op de functie die deze bomen hebben, namelijk CO₂ opnemen en hitte(stress) tegengaan. Dus als compensatie voor het aanbrengen van extra asfalt (en dus extra hitte en verlies CO₂-opname door huidige gras) zullen nieuw aangeplante bomen hun natuurlijke gang moeten kunnen gaan. Ook zou er gewerkt kunnen worden in grasbetonstenen i.p.v. reguliere bestrating.

Reactie:

Hoewel het kappen van een aantal bomen op het terrein formeel geen onderdeel is van deze omgevingsvergunning (hiervoor is reeds een afzonderlijke, onherroepelijke kapvergunning verleend), geven wij voor de volledigheid hier onderstaand een toelichting op.

Er worden ter plaatse van het drive-in gebouw inderdaad een aantal bomen gekapt. Voor de meeste bomen is gebleken dat daarvoor geen kapvergunning noodzakelijk is vanwege de beperkte omtrek. Voor een drietal bomen is dit vanwege de omtrek wel het geval. Daarvoor is in het besluit op de kapvergunning een ruime herplantplicht opgelegd en voldoet dit daarmee aan het gestelde beleid. Daarnaast worden er diverse compenserende ecologische maatregelen uitgevoerd zowel op het terrein als aan het gebouw, zoals is beschreven in de ecologische notitie van Bureau Waardenburg.

Ten aanzien van het kandelaber- of snoei-beleid van (bestaande) bomen op het terrein van Hornbach is dit geen onderdeel van het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. Hier heeft de gemeente dan ook geen inspraak in. In dat kader kunnen wij slechts informatief meedelen dat de Hornbach als reactie heeft aangegeven dat de platanen worden gesnoeid op een manier zoals dit al jaren plaatsvindt en voor de gezondheid van deze bomen benodigd is. Tevens is het voor de Hornbach wenselijk om de bomen net en representatief te houden. De vrij uitgroeiende bomen worden één keer per jaar gesnoeid in de boomhoogteklasse 6 tot 9 meter. Na het snoeien lopen deze bomen ook weer snel uit. Deze bomen (samen met de bomen in de omgeving) nemen voldoende CO₂ op en dragen zeker bij aan de hittestress. Tot slot is over het toepassen van grastegels aangegeven dat dit vanwege de begaanbaarheid voor winkelkarren uit praktische overwegingen niet uitvoerbaar is.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot een wijziging van het plan.

3. Verkeer en veiligheid

In alle stukken m.b.t. de uitbreiding is geen onderdeel 'verkeersregulatie en of -veiligheid' ontdekt. De Hornbach zal met de Drive-in als nieuwe faciliteit ongetwijfeld meer bezoekers trekken. Er komt een extra inrit, namelijk aan de zuidkant van het terrein, waar nu alleen een afrit naar de Groningerweg is. Dus zijn er straks bij de Hornbach twee gevaarlijke plekken met zowel een in-als een afrit, zonder invoegstrook of vluchtheuvel. De Groningerweg is hier nog steeds een 60-km weg. Nergens wordt geadviseerd of verplicht de snelheid te verminderen. Ook proberen fietsers en voetgangers veilig over te steken, zonder dat daar een duidelijk of veilige plek voor is gecreëerd vanaf het fietspad aan de Groningerweg. Terwijl automobilisten die niet naar de Hornbach gaan behoefte hebben om minimaal 60 te rijden richting ringweg of Zuidwolde. Rond bedrijventerrein het Witte Lam geldt 50 km per uur op de Groningerweg, omdat dit net binnen de gemeente Groningen is. Ook is hier een invoegstrook en een vluchtheuvel voor fietsers en voetgangers. Het is inconsequent en verwarrend om bij de Hornbach (slechts een paar honderd meter noordelijker) een hogere snelheid toe te staan, terwijl er daar juist sprake is van veel meer verkeersbewegingen van 7 uur 's ochtends tot 9

CONCEPT

Volgvel 11

uur 's avonds. Dus waarom hier geen verplichte of door drempels gecreëerde snelheidsverlaging?

Reactie:

Uit een nadere beoordeling is gebleken dat er abusievelijk een incorrecte bestaande situatie is gehanteerd in het tekenwerk, waarbij de zuidelijke ontsluiting als een in- én uitrit is aangemerkt. In de feitelijke situatie is dit echter enkel een uitritmogelijkheid. Deze onjuistheid is hersteld in de situatietekening. Het is verkeerskundig gezien daarnaast niet wenselijk om hier tevens een inrit van te maken. De aangepaste versie van de situatietekening is als bijlage toegevoegd aan het definitieve besluit.

Wat betreft de verkeersintensiteit is in de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag gemotiveerd dat er in de te realiseren drive-in geen andere producten worden verkocht dan het bestaande assortiment van de bouwmarkt en het afhaalcentrum. De drive-in wordt gerealiseerd om een extra service te bieden aan klanten doordat zij de producten dan rechtstreeks kunnen inladen in hun auto, ter verbetering van de interne logistiek en om grotere voorraden aan bouw- en tuinmaterialen te kunnen aanhouden. Een relevante toename in de verkeersgeneratie ligt daarom niet voor de hand. Echter, ook in het geval dat er sprake zal zijn van een (beperkte) toename in de verkeersgeneratie, zal de weginfrastructuur van het plangebied dit goed kunnen verwerken.

Ten aanzien van de snelheidslimieten is de overgang op de Groningerweg conform de landelijke verkeerskundige richtlijnen uitgevoerd. De weg ter plaatse van de Hornbach bevindt zich buiten de bebouwde kom en is een 60km weg. Een 60km weg leent zich in de regel niet voor drempels of andere obstakels. De grens van de bebouwde kom ligt ter plaatse van het bedrijventerrein Witte Lam waar 50km geldt. Deze correcte en standaard situatie wordt niet als afwijkend of onveilig beschouwd. Oversteken vanaf het fietspad op de Groningerweg vindt met een beperkte frequentie plaats. Daarbij zijn wij van mening dat de oversteek nabij de noordelijke inrit voor de incidentele fietsbezoeker veilig kan worden genomen. Juist het onbelemmerde en verre zicht in beide richtingen maakt dat een fietser goed kan anticiperen op het autoverkeer. Vanuit de verkeerskundige beoordeling wordt dit juist als een gunstige situatie gezien. Dit laat natuurlijk onverlet dat oplettendheid van zowel fietsers als automobilisten altijd van belang is. Verkeerskundig wordt de locatie echter niet als verkeersgevaarlijk beoordeeld.

Conclusie:

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot een wijziging van het plan.