Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via e-mail d.d.: 19 september 2023

Vragensteller: B. van Sinten
Partij: ABL

Portefeuillehouder: R. van den Berkmortel

Onderstaand is schuingedrukt de reactie van de initiatiefnemer opgenomen.
Dit is uitdrukkelijk niet de visie van het college, of hoe e.e.a. wordt vergund, maar betreft de visie van de ontwikkelaar op de openstaande vraagpunten, die in samenhang met de eerdere beantwoording door portefeuillehouder dient te worden gelezen.

Onderwerp: Voorstel tot realisatie nieuw tankstation aan de Boscheweg Beek en Donk

Vraag:

Vraag 2
Onderdeel van het plan is een reclamemast van 12 meter hoogte. In hoeverre is gekeken naar de impact van de reclamemast op de omgeving qua landschapsvervuiling? Is de reclamemast bijvoorbeeld voorzien van verlichting?

Om de landschapsvervuiling en overlast in de buurt te minimaliseren is bewust gekozen voor een beperkt verlichte reclamemast. In plaats van een mast met volledige LED-schermen is op deze locatie gekozen voor een bord waarbij enkele de huidige prijzen en logo's van het tankstation verlicht zullen zijn (zie figuur 2 & 3). Hiermee zien wij een mooie middenweg tussen nachtelijke zichtbaarheid en minimale lichtvervuiling in de omgeving. Tevens is recentelijk besloten om de reclamezuil enkele graden naar links te draaien. Hiermee kijken omwonenden aan de Bemmerstraat niet op een 'vlakke' kant, maar juist op een punt van de reclamezuil, waardoor het licht afkomstig van de zuil niet direct naar hun is gericht. Hiermee proberen wij enige mogelijke overlast zoveel als mogelijk te beperken.

Tijdens het omgevingsdialoog gehouden op 04-09-2023 zijn enkele 2D-schetsen getoond van het geplande tankstation, inclusief de reclamemast. Hierop is als feedback ontvangen dat er een nog realistischer beeld is gewenst. Vissers Energy Group heeft dit opgepakt en is momenteel in de aanbestedingsprocedure voor het ontwikkelen van verschillende 3D-renders. Hierbij kan een duidelijker beeld van de schaal en verlichting worden gevormd t.o.v. de omgeving.

Vraag 3
Is er gekeken naar de impact van verlichting van het terrein naar de omgeving? In de stukken hebben we vooralsnog geen verlichtingsplan gezien of een impactanalyse van de verlichting. Grootschalige parkeerterreinen gaan vaak in combinatie met grote en hoge verlichtingsmasten. Dit kan mogelijk tot in de verre omtrek lichtvervuiling geven.
Kan inzicht gegeven worden hoe binnen dit plan de verlichting is voorzien en wat de (mogelijke) impact op de omgeving zou kunnen zijn?

In de eerdergenoemde 3D-schetsen zal ook de verlichting van het gehele tankstation meegenomen worden, waardoor er een duidelijker beeld geschetst wordt voor omwonenden wat de impact van de verlichting van het tankstation zal zijn. Hoofdzakelijk is alle verlichting op en bij het tankstation naar beneden gericht. Voor de luifel van het tankstation is dan ook gekozen voor een subtiele LED-bundel die naar beneden gericht is i.p.v. een volledig verlichte luifel.

Vraag 4
Er is een forse toename van verhard oppervlakte. Met het oog op klimaatadaptatie (water en hitte) is het wenselijk dit te minimaliseren. Is het mogelijk de parkeerplaatsen te voorzien van een groene/waterdoorlatende verharding?

Op de desbetreffende locatie is een onderzoek uitgevoerd naar de waterdoorlatendheid van de ondergrond. Hieruit is geconcludeerd dat de doorlatendheid toereikend is om infiltratie van neerslagwater plaats te laten vinden. Voor het afvoeren van al het neerslagwater op het verharde terrein is gekozen voor één wadi aan de noordzijde van het perceel grenzend aan de N279. De doorlatendheid van de ondiepe grond in deze wadi, gecombineerd met grindpalen tot in de diepe ondergrond, is voldoende om de berekende 413 M^3 neerslagwater te laten infiltreren.

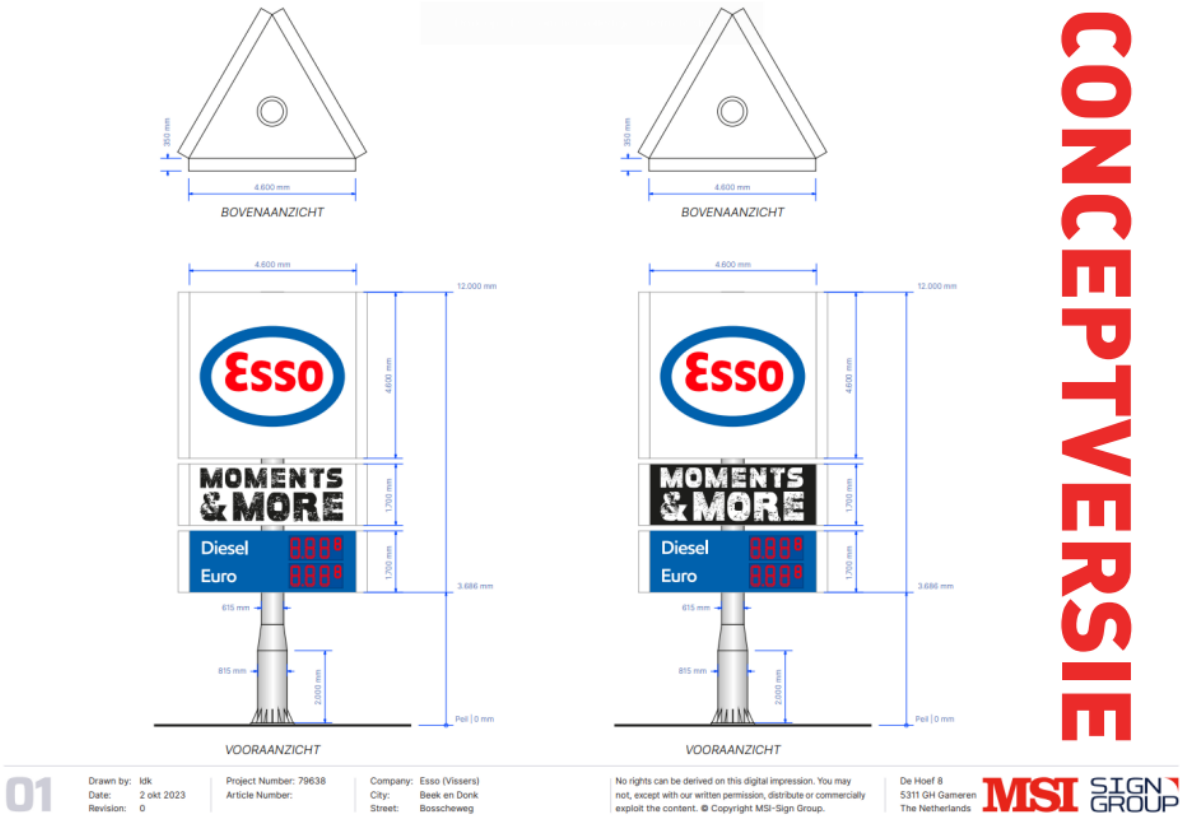
Om de totale verharde oppervlakte te verminderen worden grasbetontegels momenteel nog meegenomen in de ontwerpmogelijkheden voor de parkeerplekken bij het tankstation.

Vraag 5
Er lijkt in het plan geen parkeerplaats te zijn voorzien voor vrachtwagens, dit blijkt uit de tekening alsmede ook de toelichting waar enkel wordt gerekend met personenauto's en ruimte voor laden/lossen. Is dit een bewuste keuze en waar parkeren vrachtwagens op het moment dat deze een tijdelijke stop maken op het terrein voor een bezoek aan de shop of een pauze? De N279 is immers een belangrijke vrachtwagencorridor en volgens de toelichting van het plan een belangrijke doelgroep van het tankstation. Kan er bijvoorbeeld ook sprake zijn van overnachten op de parkeerplaats?

Er is bewust gekozen om geen parkeerplekken te voorzien waar vrachtwagenchauffeurs met hun voertuigen kunnen overnachten. Wel is er besloten om 1 en mogelijk 2 vrachtwagen parkeerplekken te voorzien ten behoeve van korte stops (15 minuten). Hiermee wordt de verkeersveiligheid op het terrein zelf meer gewaarborgd en voorkomen we dat parkerende vrachtauto's onoverzichtelijke situaties creëren bij het tankstation. De exacte locaties voor deze parkeerplekken op het terrein zijn we momenteel nog aan het bepalen met onze tekenaars. Deze parkeerplekken worden ook voorzien met duidelijke signing.



Figuur 1: Signing t.b.v. tijdelijke parkeerplekken



Figuur 2: Conceptversie van de reclamezuil.



Figuur 3: Huidige conceptversie van de reclamezuil ingepast op het terrein in een nachtelijke setting.