Nota zienswijzen

Over ontwerpbestemmingsplan “Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10”

Versie 23 september 2024

Inhoud

Zienswijze 1. 3
Zienswijze 2. 7
Zienswijze 3. 10
Zienswijze 4. 11
Zienswijze 5. 14
Zienswijze 6. 15
Zienswijze 7. 16
Zienswijze 8. 17
Zienswijze 9. 18
Zienswijze 10. 19
Zienswijze 11. 20
Zienswijze 12. 21
Bijlage 1 Verslag hoorzitting 15 mei 2024 24

Zienswijze 1.

Zienswijze

Hierbij dien ik een zienswijze in over het ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 10. De lijn van bewinkeling aan de kanaalzijde moet niet onderbroken worden door een blok van het woongedeelte. De winkelfunctie of maatschappelijke functie moet aan de kanaalkant komen zodat het zicht van de winkels of de loop van de winkels niet teveel onderbroken wordt. Daarom niet aan de achterkant (Hemenwegkant) realiseren van de maatschappelijke functie, maar aan de voorkant (Hoofdstraatkant). Er is aan de achterkant geen bewinkeling mogelijk, dit mocht in het verleden ook niet aan de kant van de Hemenweg. De gemeente heeft hier ook altijd strak aan gehouden dat de ingangen aan de Navolaan ook naar de straatgericht zijn. Ik ben wel blij dat het gebouw er komt, ook met de hoge scheidingsmuur van 2 meter, maar dat zo'n groot blok zorgt dat de winkelfunctie wegvalt, dat is jammer. Ook de maatschappelijke functie aan de Hemenweg zorgt voor problemen met het verkeer van en naar de Aldilocatie.
Hierbij de aanvulling op mijn zienswijze; ontwerp bestemmingsplan Hoofdstraat 10/11 Stadskanaal. De goothoogte wordt 3,5 meter hoger dan is toegestaan. Wanneer op de erfscheiding wordt gebouwd zal planschade ontstaan! Op de tekening van het appartementencomplex liggen op het dak zonnepanelen! Het plaatsen van zonnepanelen op het perceel Hoofdstraat 9 (VEUR NOPPES), is afgewezen. De aanvraag (kenmerk - Z-22-109457/D/266157) wordt in behandeling genomen als ik de aanvraag intrek! Chantage? Uitnodigingen, voor mij bestemd, om hoorzittingen bij te wonen zijn steevast verzonden naar een verkeerd adres! Graag zie ik uw reactie tegemoet binnen redelijk genomen tijd.

Reactie op zienswijze

In 2016 is de Visie Winkelcentrum Stadskanaal opgesteld en vastgesteld in samenwerking met o.a. de winkeliers, de winkeliersvereniging, bewoners, vakspecialisten van Inretail en MKB-Noord als ook het onderwijs. Aan de visie hebben diverse onderzoeken ten grondslag gelegen, waaronder de eerder opgestelde Detailhandelstuctuurvisie (incl. DPO) en Centrumvisie, als ook rapportage van de Hoofdbedrijfsschap Detailhandel en een Regionale Detailhandelsfoto opgesteld door Broekhuis Rijs Advisering.

De visie richt zich nadrukkelijk op het compact maken van het winkelgebied in de vorm van de realisatie van een kernwinkelgebied tussen de zone Menistenlaan tot en met de Kanaalpassage. In de voormalige aanloopstraten, getypeerd als transformatiezone, wordt ingezet op de transformatie van detailhandel naar een nieuwe bestemming. Het beleid is erop gericht de bestemmingen van de panden in deze zone geleidelijk over te laten gaan naar woonfuncties en/of dienstverlening. Deze ambitie sluit eveneens aan bij de ontwikkelingen zoals opgenomen in de Woonvisie 2020-2025.

Het realiseren van een wooncomplex gecombineerd met dienstverlening sluit dan ook aan bij de kaders zoals gesteld in de Visie Winkelcentrum Stadskanaal. Om de kwaliteit van de lintbebouwing te garanderen dient een nieuwe ontwikkeling in ieder geval op de kanaalzijde te zijn gericht. De visie sluit ontwikkelingen aan de achterzijde, zijnde de Hemenweg echter niet uit. Beoordeling is daarbij afhankelijk van de specifieke situatie en locatie. Kijkende naar de recentelijke ontwikkelingen van dit gebied in de voorgaande jaren, waarbij sprake is van het wooncomplex “De Hemen” met op de begane grond dienstverlening en de nadien gerealiseerde nieuwbouw van de Aldi is een aanzienlijke kwaliteitsimpuls gerealiseerd waardoor vanuit stedenbouwkundig oogpunt de herontwikkeling aan de achterzijde van de Hoofdstraat 10 ook als positief is beoordeeld voor dit gebied. De realisatie van een wooncomplex aan

de achterzijde in combinatie met een beperkte ruimte voor dienstverlening is een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige planologische situatie die uitgaan van een grote detailhandelsruimte met bijbehorende parkeerbehoefte en verkeersintensiteit.

Wat betreft de bevoorrading van de Aldi
De maatschappelijke functie aan de kant van de Hemenweg zou zorgen voor parkeerproblemen, dit is echter niet het geval. De herontwikkeling heeft ons inziens ook geen effect op de bevoorrading van de Aldi, aldaar deze bevoorrading is gepositioneerd aan de achterzijde van de Hoofdstraat 9. Er is geen directe verandering op deze situatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling van de Hoofdstraat 10. Indirect verwachten we daarentegen wel dat een verbetering kan optreden in de verkeersintensiteit in deze zone als gevolg van deze herontwikkeling. Immers ten behoeve van het beoogde complex zal het parkeren geheel op eigen terrein (en grotendeels onder het gebouw) worden gerealiseerd. De ervaring leert dat het aantal verkeersbewegingen in geval van een wooncomplex (met beperkte dienstverleningsfunctie) lager zal zijn dan de mogelijkheden van de huidige detailhandelsfunctie en het open karakter van het gebied. Zowel voor de appartementen als voor de maatschappelijke functie is op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen voorzien. Er komen 41 parkeerplaatsen waarvan 4 voor de maatschappelijke functie van 250 m². 28 hiervan worden in een parkeerkelder gerealiseerd, 14 op eigen grond maar openbaar toegankelijk aan de kant van de Hemenweg. Daarmee wordt voldaan aan de normen zoals die landelijk gelden. Het verkeer van en naar de Aldi zal geen hinder van ondervinden van het parkeren en gebruik van de maatschappelijke functie nu de parkeerplaatsen niet op de straat komen, maar op eigen terrein aan de zijde van de Hemenweg. Tevens is de ontsluiting voldoende ruim en zal bevoorrading van de Aldi of winkelend publiek van de Aldi hier geen hinder van ondervinden. In het verleden werd de locatie gebruikt als supermarkt, met daarboven twee appartementen. Deze functie komt te vervallen, waardoor er sprake is van een forse vermindering van de verkeersgeneratie (362 verkeersbewegingen). In de nieuwe situatie is sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 160 verkeersbewegingen. Dit is inclusief de zorgfunctie in de nieuwbouw. De Aldi is voor bezoekers hoofdzakelijk bereikbaar via de Continentenlaan en in beperkte mate via de Hemenweg. De bevoorrading van de supermarkt vindt wel plaats via de Hemenweg. De inrichting van de Hemenweg is zodanig dat het verkeer, inclusief het bevoorradingsverkeer, op een goede manier afgewikkeld kan worden. Het extra verkeer van een zorgfunctie met een oppervlakte van maximaal 250 m² kan eveneens op een goede manier via de Hemenweg afgewikkeld worden. Per saldo is dus sprake van een verbetering van de verkeers- en parkeersituatie.

Gesteld wordt ook dat er een gebouw komt met een goothoogte die 3,5 meter hoger wordt dan nu is toegestaan en dat daardoor planschade zal ontstaan. In het geldende bestemmingsplan Correctieve en partiële herziening kern Stadskanaal is binnen het bouwvlak aan de Hoofdstraat opgenomen een goot- en bouwhoogte van 10 en 14 meter en binnen het bouwvlak aan de Hemenweg een goot- en bouwhoogte van 4,5 en 9,0 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is er gelet op het beoogde woongebouw met appartementen van meerdere bouwlagen geen goothoogte meer maar alleen een bouwhoogte opgenomen en wel van 13,5 meter binnen het bouwvlak aan de Hoofdstaat, en 10,5 meter binnen het bouwvlak aan de Hemenweg. De nieuwe goothoogte is daarmee inderdaad zowel aan de Hoofdstraat als aan de Hemenweg hoger, namelijk geen 10,0 meter maar 13,5 meter respectievelijk geen 4,5 maar 10,5 meter. De bouwhoogte aan de Hoofdstraat is kleiner geworden, namelijk geen 14,5 meter maar 13,5 meter. De bouwhoogte aan de Hemenweg is wel hoger geworden, namelijk van 9,0 meter maar 10,5 meter. Een mogelijke uitwerking van het bouwplan is hieronder afgebeeld een geeft een indicatie van de mogelijke bebouwing op de erfgrens.




Afbeelding 1a en 1b: mogelijke uitwerking bouwplan en relatie met erf/bebouwing Hoofdstraat 9 en nr. 14

Er is niet onderbouwd waarom het bouwen op de erfgrens zou leiden tot planschade. Er kan inderdaad een gebouw met een hogere goothoogte als nu gebouwd worden. Aan de andere kant zal de bouwhoogte van het gebouw aan de Hoofdstraatzijde 1,5 minder hoog worden dan is toegestaan. Of dit tot planschade leidt is op voorhand niet te zeggen. Hiertoe kan een apart verzoek om tegemoetkoming in planschade ingediend worden welke dan behandeld wordt. De situatie zorgt ons inziens in ieder geval niet voor een onaanvaardbare beperking in de gebruiksmogelijkheden voor het perceel Hoofdstraat 9.

Het eventueel plaatsen van zonnepanelen op het dak van het toekomstige appartementencomplex staat los van de vraag of er zonnepanelen op het naastgelegen perceel mogen komen en ook is er geen verband tussen het voorliggende plan en een aanvraag voor plaatsingsmogelijkheden voor zonnepanelen op het pand nummer 9. Dit bestemmingsplan geeft geen specifieke regels over de plaatsing van zonnepanelen. De eventuele plaatsing wordt separaat aangevraagd en beoordeeld.

Indiener van de zienswijze stelt dat uitnodigingen voor het bijwonen van hoorzittingen naar een verkeerd adres gezonden worden. Dit gaat waarschijnlijk over het informatieavonden over het bouwplan en het onttrekken aan de openbaarheid van de weg en parkeerterrein op het perceel Hoofdstraat 10. Deze avonden zijn georganiseerd door initiatiefnemer van het plan, niet de gemeente. De gemeente heeft hier geen invloed op. Wel is de publicatie van het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente zodanig geweest dat indiener van de zienswijze hier tijdig van kennis heeft kunnen nemen.

Aanvulling vanwege hoorzitting

Inbreng

Tijdens de hoorzitting is met name geduid dat de goothoogte van 13 meter en de donkere kleurstelling van de steen van het toekomstige gebouw en het ondernemen aan de Hemenweg een probleem vormt. Een goothoogte van 10 meter is wel akkoord door indiener van de zienswijze.

Reactie

Hierover kan het volgende gezegd worden. Het bestemmingsplan voorziet aan de kant van de Hoofdstraat in een bouwhoogte van 13,5 meter en aan de Hemenwegkant van 10,5 meter. Een mogelijke uitwerking van het bouwplan geeft aan dat gebouwd kan gaan worden in vier en 3 bouwlagen met een plat dak afgedekt. Dat maakt dat een bouwhoogte van 13,5 meter (gebouw van 13 m met 0,5 meter liftschacht) respectievelijk 10,5 m (10 + 0,5) nodig is. De bouwhoogte zal niet over de hele diepte van het perceel nr. 10 en dus niet langs de hele diepte van het perceel nr. 9 de 13 of 10 meter worden omdat het middelste deel van perceel nr. 10 benut zal worden voor een binnentuin waar geen gebouw zal komen. In het geldende bestemmingsplan kan het hele bouwvlak aan de Hoofdstraat en 75% van het bouwvlak aan de Hemenweg bebouwd worden met genoemde goot/bouwhoogtes. Deze ruimte zal naar verwachting niet benut worden in het nieuwe bouwplan, waardoor er minder bebouwing dan nu mogelijk is zal komen. Voor het overige wordt verwezen naar de hiervoor genoemde behandeling van de goot- en bouwhoogte.

De kleurstelling van het gebouw is besproken in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Tevens zal de definitieve uitwerking van de kleur bepaald worden bij de procedure van de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit zal toetsen of de aanvraag past op zichzelf en in de directe omgeving.

Wat betreft de bedrijfsactiviteiten aan de zijde van de Hemenweg verwijzen wij naar het geen hierboven is aangegeven bij de behandeling van dit punt.

Conclusie aanvulling

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 2.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

Ad 1). Veiligheid omgeving.

De veiligheid van de omgeving van het toekomstige appartementencomplex is geborgd doordat het bouwplan moet voldaan aan de wettelijke bouwtechnische en milieutechnische eisen. Wanneer de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend zal hierop getoetst worden. In algemene zin is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven hoe aan de wet- en regelgeving voldaan wordt. De veiligheid van de omgeving in het algemeen ligt buiten de werking van de aanvraag voor de appartementen en maatschappelijke functie en is een kwestie van voldoen aan regels over veiligheid op grond van de regels in de Algemene plaatselijke verordening (APV). In het geval men doelt op de doorgang die wordt gecreëerd tussen de Hemenweg en de Hoofdstraat geldt dat deze doorgang alleen specifiek toegankelijk is voor de eigenaar van het café in geval van nood en voor de aanwonenden en wordt afgesloten met een hek. De eigenaar van het café en de aanwonenden zullen een sleutel krijgen om toegang te verkrijgen tot de doorgang. Het is te allen tijde mogelijk om de doorgang van binnenuit te verlaten. Daarmee is er voldoende veiligheid voor de omgeving.

Ad 2). Publiek dat ’s nachts rondloopt

Er is een bouwplan aangevraagd voor de realisatie van 22 appartementen en een maatschappelijke functie in het gebouw. Indiener van de zienswijze geeft niet duidelijk aan op welk publiek men doelt, maar waarschijnlijk betreft het de bezoekers van het naastgelegen café op nummer 14. Het gedrag van de

bezoekers van het café ligt buiten de werking van de aanvraag voor de appartementen en maatschappelijke functie en is een kwestie van voldoen aan regels over geluid op grond van de regels in de Algemene plaatselijke verordening (APV).

Ad 3). Fietsenstalling vervalt
De fietsenstalling waarover gesproken wordt betreft een veertiental metalen insteekplaatsen voor fietsen. Deze zijn gelegen op het perceel Hoofdstraat 10 aan de zijde van de Hoofdstraat. Met het realiseren van het bouwplan vervallen deze fietsenrekken inderdaad. De plekken zijn op onderstaande afbeelding te zien.



Afbeelding 2: fietsenstalling op perceel Hoofdstraat 10

De fietsenstalling staat op het openbare terrein van de Hoofdstraat 10 en is eigendom van de eigenaar van de Hoofdstraat 10. Ondanks de openbaarheid is de eigenaar niet verantwoordelijk voor parkeergelegenheid van de naastgelegen percelen. De eigenaar is vrij om deze elementen te verwijderen. Bovendien wordt het perceel Hoofdstraat 10 gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan aan de openbaarheid onttrokken. Parkeren voor bezoekers van het café dient op het terrein van het café zelf, of op openbaar terrein te gebeuren. Het café dient hier dan ook zelf in te voorzien. Dit dient nader uitgewerkt te worden door het café, en op voorhand lijken er, zoals ook tijdens de hoorzitting door indiener van de zienswijze nr. 4 (welk feitelijk net als de indiener van deze zienswijze dezelfde eigenaar van het pand is) is aangegeven, voldoende mogelijkheden op eigen terrein te zijn voor het stallen van fietsen. Voor het overige verwijzen wij ook naar de beantwoording van zienswijze nummer 4.

Ad 4). Kosten voor realisatie bouwplan

Het aanleggen van nieuwe fietsvoorzieningen voor bezoekers van het café is niet aan de initiatiefnemer van het bouwplan toe te rekenen. De kosten voor het realiseren van het bouwplan en mogelijke bijbehorende kosten zijn voor rekening van aanvrager van het bouwplan. De kosten staan een uitvoering van het plan niet in de weg.

Ad 5). Bewinkelingslijn niet onderbreken
Men geeft aan dat de lijn van bewinkeling aan de Hoofdstraat niet onderbroken moet worden door het appartementencomplex waar geen winkel in de onderste bouwlaag voorkomt. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er op de eerste bouwlaag/begane grond een maatschappelijke functie van maximaal 250 m2 mag zijn in het plan. Dat kan zowel aan de Hemenwegzijde als aan de zijde van de Hoofdstraat zijn. Er is geen dringende planologische reden om te bepalen dat deze functie alleen aan de Hoofdstraat mag komen. Het is aanvaardbaar dat er ook aan de Hemenweg een ondergeschikte maatschappelijke functie, bijvoorbeeld in de vorm van een verloskundigenpraktijk, komt. Dit mag ook al in het geldende bestemmingsplan, dienstverlening is daar ook al toegestaan. We verwijzen voor het overige naar het antwoord op de zienswijze nr. 1 zoals hierboven is aangegeven.

Ad 6). De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie aan Hoofdstraat
Men geeft aan dat de winkelfunctie aan de Hoofdstraat en niet aan de Hemenweg moet komen om zo de winkelfunctie aan de Hoofdstraat te laten plaatsvinden. We verwijzen voor een reactie hierop naar het antwoord op de zienswijze nr. 1 zoals hierboven is aangegeven.

Ad 7). Bevoorrading van Aldi een probleem
Men geeft aan dat de bevoorrading van de Aldi een probleem zou kunnen zijn. We verwijzen voor een reactie hierop naar het antwoord op de zienswijze nr. 1 zoals hierboven is aangegeven.

Ad 8). Ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) niet toestaan
Men geeft aan dat er geen functie voor ondernemen/bedrijvigheid aan de Hemenweg zou moeten komen. We verwijzen voor een reactie hierop naar het antwoord onder ad 5 en 6 zoals hierboven is aangegeven.

Ad 9). Overlast tussen café en appartementen voorkomen
Men geeft aan dat de overlast tussen het café De Twee en de nieuwe bewoners van het appartementencomplex zoveel mogelijk kan worden voorkomen door het wonen aan de Hemenwegzijde en het ondernemen aan de Hoofdstraatzijde te laten plaatsvinden. Er wordt daarbij aangenomen dat er in de toekomst overlast zou gaan ontstaan vanwege het naastgelegen café. Er is geen reden om aan te nemen dat er van dergelijke overlast sprake zal gaan zijn. Het plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 3.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen cafe De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 4. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 4. zoals hieronder is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 4.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2. zoals hierboven is omschreven en naar onderstaande aanvulling vanwege het horen.

Aanvulling vanwege hoorzitting

Inbreng

De belangrijkste punten zijn dat indiener van de zienswijze zijn parkeerplaatsen voor de fietsen verloren ziet gaan en daar problemen mee verwacht, dat de nooduitgang onvoldoende bereikbaar is voor hulpdiensten en mensen die het pand moeten verlaten, en dat de ramen van de bovenwoning boven het café straks geen uitzicht meer hebben door de komst van het hoge gebouw.

Reactie

Wat betreft de parkeerplaatsen voor de fietsen herhalen wij dat het café zelf moet zorgen voor parkeerplaatsen van bezoekers van het café, dat is niet een taak van de eigenaar van perceel nr. 10. Er zijn, zoals indiener tijdens de hoorzitting ook aangaf mogelijkheden om dit te realiseren op eigen terrein,

namelijk aan de achterzijde van het café. Voor het overige verwijzen wij naar reactie ad 3). in de beantwoording van zienswijze 2 en de nota zienswijze over de onttrekkingsprocedure.

Wat betreft het bereikbaar zijn voor hulpdiensten noemen wij dat het café zelf verantwoordelijk is voor een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten in het café. Men dient zelf te zorgen voor een goede nooduitgang en dat die bereikbaar is voor derden. Het feit dat de aanwezige nooddeur uitkomt op een parkeerplaats of verhard terrein dat gelegen is op perceel nr. 10 en dat daarmee op dit moment een goede vluchtroute aanwezig is, is niet vanzelfsprekend. Indiener dient zelf voor een vluchtroute op eigen terrein te zorgen, ook wanneer de bestaande ontsluiting aan de zijgevel niet meer mogelijk is. Dit zou bijvoorbeeld kunnen via een te realiseren deur aan de achterzijde van het pand of aan de andere zijde van het pand. Om tegemoet te komen aan de wens van het café om over de bestaande nooddeur te kunnen blijven beschikken, heeft initiatiefnemer van het bouwplan aangegeven een afgesloten onderdoorgang te willen maken aan de zijde van perceel nr. 14/het café. Deze onderdoorgang is dan ook als noodvoorziening beschikbaar en bereikbaar in geval van nood voor de gebruikers van het café. De gang is van binnenuit altijd te openen en van buitenaf alleen met een sleutel, waarover ondermeer de eigenaar van het café zal beschikken. De gang zal door de beperkte breedte van 1,2 meter niet voor motorvoertuigen maar voor wandelaars geschikt zijn.

Wat betreft het uitzicht door de ramen van de bovenwoning kan gesteld worden dat dit inderdaad verminderen kan als het plan ingevuld wordt met een gebouw met een dove gevel aan deze zijde. Echter, ook in het huidige bestemmingsplan is bebouwing tot op de erfgrens en met een goot/bouwhoogte van 10/14,5 meter mogelijk. Ook nu is er planologisch al ruimte voor bebouwing die het uitzicht vanaf de zijgevel ontneemt. Een tweetal afbeeldingen met een indicatie van het te realiseren gebouw en één van de fietsenstalling waarop ook de bedoelde ramen zitten, is opgenomen in de beantwoording van zienswijze 1. Hieruit is te zien dat er aan de zijde van het gebouw van nr. 14 een stenen gevel komt. Dit is ook nodig vanwege de eisen ten aanzien van geluidsisolatie. Echter, nu er ook aan de achterzijde en andere zijgevel van de bovenwoning nr. 14 ramen zitten, zoals hieronder in de afbeelding te zien is, en er voldoende daglichttoetreding zal kunnen zijn, zal er naar verwachting geen onevenredige nadelige gevolgen voor de bovenwoning optreden. Indien indiener meent dat er sprake is van planschade kan hier hiervoor een separaat verzoek tot tegemoetkoming in planschadekosten (tegenwoordig onder de Omgevingswet heet dit nadeelcompensatie) indienen, welke apart beoordeeld zal worden, los van deze bestemmingsplanprocedure.



Afbeelding 3: zij- en achtergevel gebouw nr. 14

Conclusie aanvulling
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 5.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 4. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 4. zoals hieronder is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 6.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 4. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 4. zoals hieronder is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 7.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 4. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 4. zoals hieronder is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 8.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 4. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 4. zoals hieronder is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 9.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 4. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 4. zoals hieronder is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 10.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet. Wij zijn het hier wel mee eens dat de bouw doorgaat

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 4. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 4. zoals hieronder is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 11.

Zienswijze

Middels dit schrijven dien ik mijn zienswijze in over het ontwerp bestemmingsplan Hoofdstraat 10/11 Stadskanaal. Woonvisie 2020-2025. De regeling om een winkelbestemming om te zetten naar een woonbestemming is verbreed. Het plan wonen/ondernemen nu aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan bevreemd mij zeer. Wonen/ondernemen zou aan de Hoofdstraat moeten blijven zodat zicht en loop van winkels niet te veel wordt onderbroken door enkel een appartementencomplex! Heeft onderzoek door MKB/Handelsvereniging plaats gevonden? Graag zie ik uw reactie tegemoet binnen redelijk genomen tijd.

Reactie op zienswijze

Men geeft aan dat de winkelfunctie aan de Hoofdstraat en niet aan de Hemenweg moet komen om zo de winkelfunctie aan de Hoofdstraat te laten plaatsvinden. We verwijzen voor een reactie hierop naar het antwoord op de zienswijze nr. 1 zoals hierboven is aangegeven.

Men vraagt of er onderzoek door MKB/Handelsvereniging plaats heeft gevonden. De noodzaak van een dergelijk onderzoek is wat ons betreft niet aanwezig. De voormalige winkelfunctie van de Aldi locatie is verplaatst naar de locatie aan de Esperantolaan 2 in Stadskanaal, enkele tientallen meters van de Hoofdstraat 10 en is daarmee nog steeds aanwezig, waardoor er geen onderzoek nodig is naar de gevolgen voor de bedrijvigheid in Stadskanaal, als dat de achterliggende gedachte van de zienswijze is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 12.

Zienswijze

In het Gemeenteblad van 22 december is bekend gemaakt dat uw raad voornemens is tot onttrekking aan de openbaarheid van de Hoofdstraat 10 en 11 in Stadskanaal. De mogelijkheid wordt geboden om hierop een zienswijze in te dienen. Wij maken hier graag gebruik van. Zienswijze: De bewoners van appartementencomplex " De Tjalk", Hoofdstraat 17 a t/m i zijn tegen een volledige onttrekking aan de openbaarheid van de Hoofdstraat 10 en 11 in Stadskanaal. Hierna volgt waarom wij tegen de volledige onttrekking van beide percelen zijn.
Wij hebben onze ingang van het appartementencomplex aan de voorzijde van onze gebouw. Het complex heeft slechts een achteruitgang voorzien van een brandtrap. Wanneer genoemde percelen volledig aan de openbaarheid worden onttrokken hebben wij alleen de mogelijkheid om via de Esperantolaan of via de Menistenlaan bij onze garages/schuurtjes aan de achterzijde (Hemenweg) van ons complex te komen. Onze afval moeten wij dumpen in de ondergrondse container bij de Hemenflat. Dit kan dan ook alleen via beide bovengenoemde wegen. Dit zijn behoorlijke afstanden en voor het grootste deel van onze bewoners te belastend. Meerdere bewoners zijn afhankelijk van een rollator/scootmobiel. Hoewel wij van de projectontwikkelaar een toezegging hebben dat er rekening wordt gehouden met ons verzoek om een doorgang te creëren, hebben wij onvoldoende rechtszekerheid van het voortbestaan van een doorgang. Daarom verzoeken wij u een deel (2 meter) en dan langs de zijde van het pand Hoofdstraat 14 (Café De Twee) niet aan de openbaarheid te onttrekken, zodat wij op een acceptabele manier bij onze garages/schuurtjes kunnen komen en onze afval weg kunnen brengen. Verder vragen wij u deze zienswijze eveneens mee te nemen in de nieuw vast te stellen bestemmingsplan voor deze locatie. Wij zijn uiteraard bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

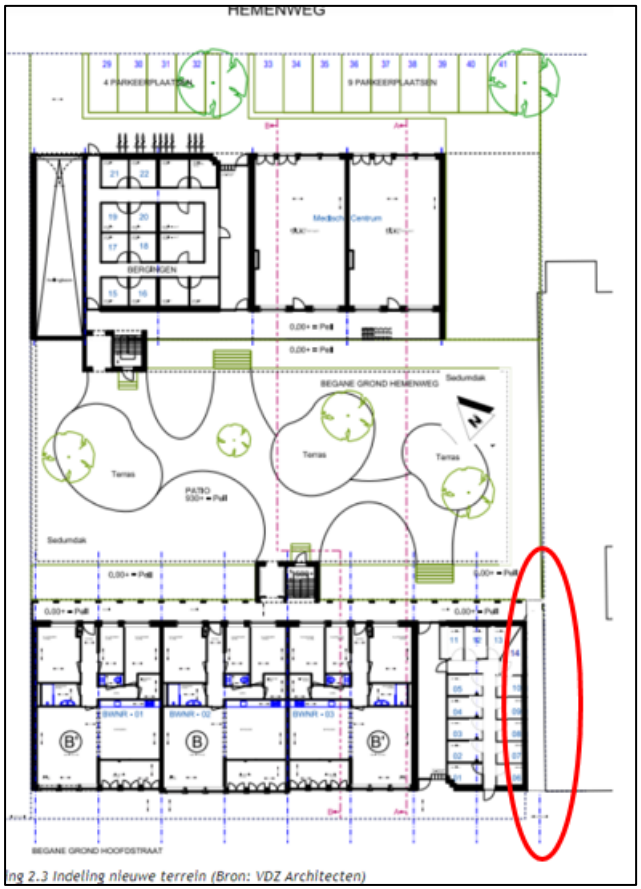
Reactie op zienswijze

Men geeft aan dat het complex waarin men woonachtig is slechts een achteruitgang heeft voorzien van een brandtrap. Dit maakt dat de toegang tot de garages en schuurtjes aan de achterzijde (Hemenweg) van het complex afhankelijk is van een vrije doorgang over de percelen die in dit ontwerpbesluit beoogd worden te onttrekken aan de openbaarheid. Ook voor het weggooien van afval moeten bewoners van de Tjalk gebruik maken van dit perceel, omdat de stortcontainer zich bij de Hemenflat bevindt. Bij het ontbreken van een doorgang tussen de Hoofdstraat en de Hemenweg zou dat voor de bewoners van de Tjalk betekenen dat de loopafstand van circa 100 meter vergroot wordt naar circa 490 meter (via Esperantolaan) en circa 390 meter (via de Menistenlaan).

Wij vinden de potentiële vergroting van de loopafstand niet acceptabel. Wij streven naar een maximale loopafstand van 125 meter voor aspecten die bij de woning toebehoren, zoals een schuur, garage of afvalcontainer. In de beoogde situatie zou daaraan niet kunnen worden voldaan. Dit zou betekenen dat de gemeente aan de Hoofdstraatzijde een alternatieve afvalstort optie zou moeten realiseren. Echter heeft projectontwikkelaar van het onderhavige bouwplan aangeboden om een onderdoorgang aan te brengen die ook voor de indieners van deze zienswijze middels een sleutel toegankelijk gemaakt wordt. De gang komt op zijn terrein op de begane grond van de toekomstige bebouwing waardoor de loopafstand naar de stortcontainer op de Hemenweg aanvaardbaar blijft voor bewoners aan de Hoofdstraat. Hierdoor is het realiseren van een nieuwe stortcontainer aan de Hoofdstraatkant niet meer noodzakelijk. In deze bestemmingsplanprocedure borgen we ook deze onderdoorgang.

Conclusie

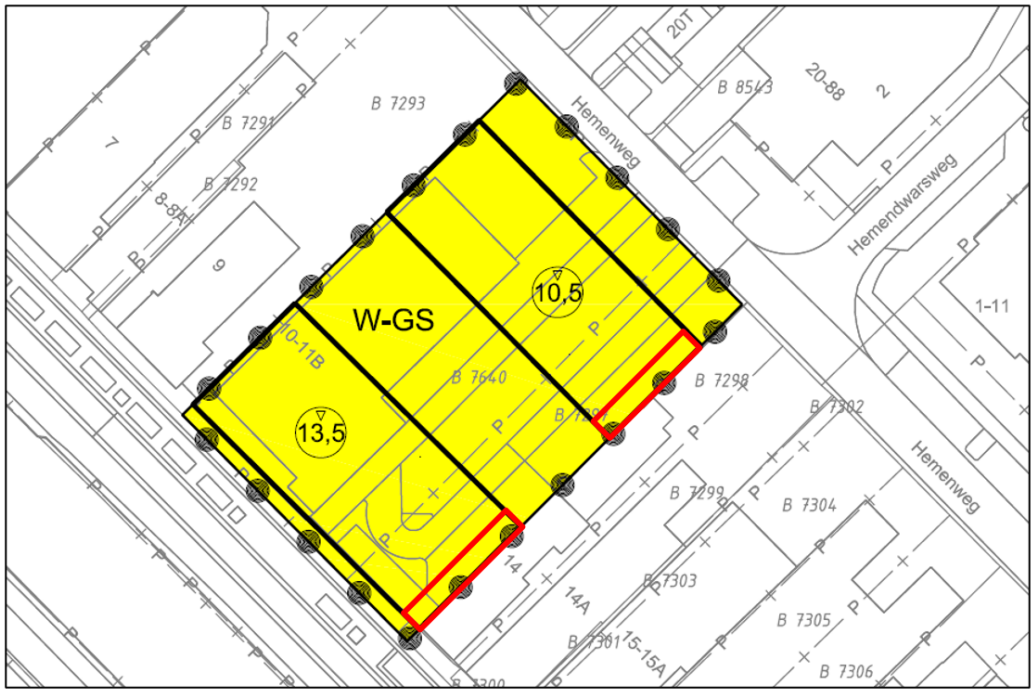
Men vraagt feitelijk om te borgen dat de onderdoorgang op de eerste bouwlaag/begane grond die aan de zijde van Hoofdstraat 14 vanaf de zijde Hoofdstraat onder het appartementencomplex naar de zijde Hemenweg doorloopt gerealiseerd zal worden in het bestemmingsplan. Zo kan men op een acceptabele manier bij de garages/schuurtjes aan de Hemenwegzijde komen en het afval wegbrengen. Dit verzoek kan gehonoreerd worden, omdat dit ook aansluit bij de insteek en opzet van het initiatief. Dit is nu al wel terug te vinden op onderstaande afbeelding zoals opgenomen in paragraaf 2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, maar is nog niet verwerkt in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan. Dit zal alsnog gedaan worden.



Ing 2.3 Indeling nieuwe terreln (Bron: VDZ Architecten)

Afbeelding 4: voorlopige indeling bouwplan met aan de rechterzijde de onderdoorgang (ter plaatse van de rode belijning).

Op de afbeelding zal als volgt een aanduiding ‘onderdoorgang’ ter hoogte van een bouwvlak opgenomen worden (in rode kaders):



Afbeelding 5: Verbeelding met op te nemen aanduidingen ‘onderdoorgang’.

In de regels nemen we in artikel 3.1 sub g de volgende tekst op:
“Ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ een onderdoorgang van minstens 1,2 meter breed”. In de regels nemen we in artikel 3.2.2 sub 2 een voorwaardelijke verplichting op dat het bouwen alleen is toegestaan mits ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ een onderdoorgang van minstens 1,2 meter breed gerealiseerd wordt en in stand gehouden wordt.

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. We nemen een regeling op voor het aanleggen en in stand houden van een onderdoorgang van de zijde Hoofdstraat naar de Hemenwegzijde aan de kant van de Hoofdstraat 14.

Bijlage 1 Verslag hoorzitting 15 mei 2024

Inspreken door indiener zienswijze 1 over ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 10, Stadskanaal
Woordelijk verslag

Jelmer van der Veen: Goedenavond allemaal. Staat hij aan? Ja? Helemaal goed. Ik wil u allen hartelijk welkom heten bij deze hoorcommissie. Naast mij zitten de leden van de hoorcommissie. De ambtelijke ondersteuning is de heer De Heer aanwezig en mevrouw Kuiper. Wethouder Hofstra is ook aanwezig, die zit links in de hoek. We gaan het vanavond hebben over het ontwerp bestemmingsplan Hoofdstraat 10 en het onttrekken aan de openbaarheid. Er hebben zich twee insprekers gemeld. De heer … als eerste en de heer … , die graag hun zienswijze willen toelichten aan de hoorcommissie. Meneer … mag ik u verzoeken om uw bijdrage te leveren? U heeft hiervoor 5 minuten de tijd. Daarna is de gelegenheid aan de hoorcommissie om daarover aanvullende of verduidelijkende vragen te stellen. Aan u het woord.

Inspreker: Ik geloof dat hij het doet, doet hij het? Ja? Nou jullie weten mijn naam, ik verhuur het pand aan Veur Noppes en dat is hoofdstraat 9. En ik heb mijn grootste bezwaar, een van de bezwaren, ik heb er een paar. Maar een van de bezwaren die zwaar weegt, is dat ik in het beginsel heb ik tekeningen gekregen, en daar was de goothoogte 10 meter. En nu krijg ik opeens, omdat ze ook een scheidslijn bijna op de erfscheiding bouwen, krijg ik het bericht dat dat verhoogd wordt naar 13 meter. En die 13 meter in combinatie met een toch wel vrij donkere steen, dat geeft wel een hele sombere kijk op het hele gebeuren in de tuin van Veur Noppes. Dat is één. Dan lees ik ondernemen, of wonen en ondernemen aan de Hemenweg. En mijn vraag is: geldt dat voor de hele Hemenweg of is dat een exclusief recht voor Hoofdstraat 10? Dat is even mijn vraag. En dan, hoe zit het met de brandveiligheid? In die zin, de brandtrappen, de nooduitgangen, dat zou ik wel willen weten. En ik ben gebeld door een ambtenaar kortgeleden. En die ambtenaar die vroeg of een mevrouw, die woont dan op Hoofdstraat 8, met haar containers door mijn tuin mag lopen. Ik zei: maar u weet toch wel dat toen daar gebouwd is dat ze, met medeweten van de gemeenteambtenaren, op het mandelig pad gebouwd hebben? En dat helemaal volgebouwd hebben. Toen werd heel rustig de hoorn erop gelegd. Nou, dat was het. En ik heb nog net kunnen zeggen: Dat gaat natuurlijk nooit gebeuren, wat een zotterij. Nou dat zijn mijn dingen die ik even kwijt wil.

Jelmer van der Veen: Hartelijk dank voor uw inbreng. Helaas kunnen wij uw vragen als hoorcommissie zijnde niet beantwoorden. Ik zou wel nog graag het woord willen geven aan de leden van de hoorcommissie om over uw inbreng verduidelijkende vragen te stellen aan u, zodat we dat mee kunnen nemen in onze afweging.
Spreker: Goed.
Jelmer van der Veen: Wie mag ik het woord geven? Mevrouw Ham.
Mevrouw Ham: Ik was wel benieuwd, aan welke kant zat dat mandelig pad?
Spreker: Dat mandelig pad zat aan de kant van Hoeksema. Dus van hieruit links. Ja. Ziet u? Waar staat het water? Daar is het water. Ja, dat is links. Nee, links van mijn pand, dus bij die rode stip. O dat geven jullie wel leuk aan. Maar dat heeft hier niks mee te maken. Maar even, nu sta ik dus een beetje op scherp. Ik denk: nou zijn die ambtenaren zo aardig geweest, en uiteindelijk hebben ze mij ongelofelijk vernaggeld. Maar ja.
Jelmer van der Veen: Is uw vraag daarmee voldoende beantwoordt mevrouw Ham?
Mevrouw Ham: Ja.
Jelmer van der Veen: Wie zou ik dan het woord mogen geven? Niemand meer? De heer Lutz?
De heer Lutz: Dank u. Nou hebben wij in het nieuwe plan gezien dat er eventueel een doorgang komt langs het café. Dus hoe komt die mevrouw er dan eigenlijk bij dat zij dan met haar kliko over uw terrein heen moet? Is daar sprake van geweest?
Spreker: Nee nooit natuurlijk, want dat is..

De heer Lutz: Of is dat een suggestie van haarzelf, of een veronderstelling van haarzelf?
Spreker: Nou ja, er zou een ambtenaar gebeld hebben. Kijk, ze hebben ook in mijn tuin, aan die kant, hebben ze ook een warmtepomp neergezet. Ik zei: Ja, jongens doe even normaal. Maar die hebben ze ook weer weggehaald moet ik zeggen. Ik zei: maar je gaat toch niet bij iemand maar zo een warmtepomp in de tuin zetten. “Wij dachten dat dat onze tuin was”. Maar goed, even daar gelaten. Het heeft niks met die bouw te maken. Ik wil alleen maar even zeggen dat ik dus wel pissig ben hè, zo ongeveer.
De heer Lutz: Ja, dat kan ik me voorstellen. Maar goed, dat is dus eigenlijk een kwestie van u en uw andere buurman?
Spreker: Ja. Dat heeft hier niks mee te maken.
De heer Lutz: Nee, oké. Dat weet ik even genoeg, dank u.
Jelmer van der Veen: Is daarmee uw vraag helder beantwoordt meneer Lutz?
De heer Lutz: Dat was het.
Jelmer van der Veen: Ja. Is er nog een ander lid van de hoorcommissie? De heer Pals.
De heer Pals: Ja meneer, welkom. Ja ik vind het wel een interessante vraag eigenlijk die u stelt over het ondernemen aan de Hemenweg. Is het zo, dat in uw beleving, als daar aan de achterkant van het complex, daar komt dan een medische voorziening of zo iets. Dat vind u dan een onderneming? Of wat bedoelt u daarmee?
Spreker: Ja, dat zijn toch vrije ondernemers?
De heer Pals: Ja, een arts is een ondernemer. Ja klopt.
Spreker: Een verloskundige en een fysiotherapeut, dat zijn toch ook ondernemers? Dat moeten ze ook betalen als ze een pretscan nemen. Dat kost ook €45,-.
De heer Pals: Nee, maar dat bedoel ik niet hoor. Ik ben het direct met u eens, een arts is een ondernemer. Ik bedoel die doet niks vergeefs. Daar zijn we het wel over eens. Impliceert u dat als daar aan de achterkant van de Hemenweg, dat daar een soort van bedrijvigheid is toegestaan, dat bijvoorbeeld bij u in de achtertuin dan ook iets gebouwd kan worden voor een onderneming? Is dat dan een vrijbrief voor meer ondernemen aan de Hemenweg?
Spreker: Dat denk ik wel. Bij mij staat dat in de verkoop. Dus ik denk, als er achter ook gebouwd mag worden..
De heer Pals: Ja, dat geeft meerwaarde hè.
Spreker: Ja. Dat geeft meerwaarde. Zo simpel is dat gewoon. Maar als dat een exclusief recht wordt voor de Aldi locatie, ja, dan denk ik bij mijzelf ja..
De heer Pals: Ja. Nou ik vind het een goede vraag eerlijk gezegd. Dat wordt wel genotuleerd voorzitter, toch?
Jelmer van der Veen: Dat klopt.
De heer Pals: Dan is mijn volgende vraag: brandtrappen. U heeft iets gezegd over brandtrappen.
Spreker: Ja.
De heer Pals: Aan uw kant, of aan de café kant?
Spreker: Nou ik vind niks in de tekeningen van dat soort dingen.
De heer Pals: Nee oké. Maar dat zou denk ik meneer De Heer ook wel kunnen verduidelijken denk ik. Via een tekening van de gebouwen. Want mensen moeten daar wel weg komen als er fik is toch? Ja.
Jelmer van der Veen: Dan de vraag aan meneer De Heer: Is er een tekening aanwezig waar eventuele brandtrappen op staan? Of is die niet aanwezig?
Spreker: Ja die moet er wel wezen.
De heer De Heer: Nou op dit moment gaat het over het bestemmingsplan en nog niet over de uitvoering van een bouwplan zeg maar. Dus dat is nu nog niet aan de orde. Nee.
Jelmer van der Veen: Dan is dat duidelijk. Zijn daarmee uw vragen duidelijk beantwoord meneer Pals?
De heer Pals: Ja, dat is het. Dank u wel.
Jelmer van der Veen: Dan zou ik graag het woord willen geven aan mevrouw Koorn.

Mevrouw Koorn: Dank u wel, voorzitter. Ik was eigenlijk benieuwd, hoe gaat de communicatie tussen u en de andere partij? Gaat dat helemaal goed? Bent u daar tevreden over?
Spreker: Nou, het is zo, daar is geen communicatie.
Mevrouw Koorn: O. U bent nog nergens in meegenomen, in geen enkel plan?
Spreker: Nee.
Mevrouw Koorn: Oké.
Spreker: En het lijkt mij verstandig als er gebouwd wordt, dat ze toch in ieder geval, want er staat ook nog een hek. Een stalen hek toen nog tussen de Aldi en mij. En daar is totaal geen communicatie. Ze zijn met kranen gekomen en toen hebben ze de tuin vernield. Ze hebben het hekwerk weggehaald. De hekken die zij er eerst omheen gezet hebben. En die tuin die ligt er nog vernield bij. Dus dat zijn allemaal stekeligheden dat ik denk van: jongens, dit gaat helemaal fout.
Mevrouw Koorn: Oké. Dank u wel.
Jelmer van der Veen: Is hiermee uw vraag naar behoren beantwoordt?
Mevrouw Koorn: Ja.
Jelmer van der Veen: Dan zou ik graag het woord willen geven aan de heer Weinans.
De heer Weinans: Dank u wel, voorzitter. Bedankt voor uw inspraak. Uw eerste punt was de bouwhoogte.
Spreker: Ja.
De heer Weinans: Bouwhoogte. U noemde 10 meter.
Spreker: Goothoogte.
De heer Weinans: Goothoogte. 10 meter/13 meter. En het wordt allemaal donker, donkere stenen had u het over.
Spreker: Ja.
De heer Weinans: Is nu het probleem de kleur van de stenen of is het probleem voor u echt die hoogte?
Spreker: De hoogte.
De heer Weinans: De totale hoogte van het gebouw? Oké.
Spreker: De goothoogte.
De heer Weinans: Oké, de goothoogte, oké. Ja, en de kleur stenen enz.
Spreker: Nou ja, ik vind ze op de foto die ik gezien heb, vind ik het een beetje donker. En Aldi had een beetje een zandkleurige steen.
De heer Weinans: Ja. Oké. Nee, helder. Nou dat was even mijn vraag.
Jelmer van der Veen: Dan is daarmee uw vraag volgens mij ook helder beantwoordt? Is er nog een ander lid van de hoorcommissie die een verduidelijkende of verhelderende vraagt heeft? Mevrouw Huizing.
Mevrouw Huizing: Ja, dank u wel. Ik heb nog een aanvullende vraag op mijn voorganger. Met die 10 meter zou u wel akkoord zijn?
Spreker: Ja, ik ben met het gebouw op zichzelf wel akkoord. Ik vind het prachtig natuurlijk dat daar een invulling komt.
Jelmer van der Veen: Dus even om de vraag van mevrouw Huizing helderder te maken. Dus mocht het gebouw 10 meter zijn, of de goothoogte 10 meter worden, dan heeft u daar verder geen bezwaar tegen?
Spreker: Nee.
Jelmer van der Veen: Oké. Dan is dat duidelijk. Zijn er verder nog vragen vanuit de leden van de hoorcommissie? Nee?
De heer Weinans: Ja.
Jelmer van der Veen: De heer Weinans.
De heer Weinans: Nou ja, misschien iets te technisch nu hoor. Maar we hebben het hier nu over de goothoogte, maar volgens mij wordt het een gebouw met een plat dak. In principe zitten daar geen goten aan.

Spreker: Nee, maar dat geeft aan, dat is de hoogte zeg maar. Dus dat plat dak is dan 10 meter.
De heer Weinans: Ja precies. Even voor de helderheid.
Spreker: En op de eerste tekening die ik heb gezien, dan verspringt dat iets, een soort Pyramide-achtig. En dan komt dus de top laag er op.
De heer Weinans: Ja precies. Het wordt dan iets afgevlakt naar de..
Spreker: Ja zo ja.
De heer Weinans: Ja precies. Oké. Helder.
Spreker: En ik denk dat dat ook leuker lijkt voor de straat, dat dat iets breekt. Maar goed, dat is mijn idee.
De heer Weinans: Ja.
Jelmer van der Veen: Om het dan nog even kort samen te vatten. U zou akkoord zijn met een goothoogte van 10 meter en een nok hoogte zoals er in het bestemmingsplan staat. Volgens mij, uit mijn hoofd, om en na bij de 13/14 meter dacht ik.
Spreker: Ja. Als dat aan mijn kant 10 meter wordt, en dat geldt waarschijnlijk ook voor die andere buurman, maar voor mij is een goothoogte van 10 meter prima.
Jelmer van der Veen: Dat is heel goed om te weten. Zijn er vanuit de rest van de hoorcommissie nog vragen? Nee? Dan wil ik u hartelijk danken voor uw inbreng. En dan zou ik graag nog even de vervolgprocedure willen schetsen. Van uw bijdrage wordt een woordelijk verslag gemaakt. Dit wordt ter controle met u gedeeld. Het college maakt vervolgens een voorstel met daarin de definitieve beantwoording van de zienswijze, en legt de raad een definitief bestemmingsplan voor. De raad zal naar verwachting op 8 juli 2024 een besluit nemen over dit bestemmingsplan. En daarin zal uw inbreng meegenomen worden, bij het maken van een afweging daarop.

<u>Inspreken door indiener zienswijze 4 over ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 10, Stadskanaal</u>
<u>Woordelijk verslag</u>

Jelmer van der Veen: Dan zou ik graag de heer … het woord geven. Dus dan zou u even kunnen wisselen van plaats. In principe geldt voor u ook hetzelfde. Dat u 5 minuten spreektijd heeft, en dat daarna de leden van de hoorcommissie het woord krijgen om verduidelijkende en verhelderende vragen te stellen op uw inbreng. Dan zou ik u graag het woord willen geven.

Spreker: Prima, dank je wel. Ik ben ... . Ik ben uitbater van café de twee, de buren van het nieuw te bouwen complex. Ik spreek namens mij en mijn broertje, mede-eigenaar van het café. En we hadden een paar punten aangeleverd, waarvan ik niet op alle punten verder in wil gaan of aanvullende informatie over heb. Ik heb er wel nog een extra puntje bij te melden. Belangrijk voor mij, of voor ons, is de bestaande fietsenstalling, zoals hij nu bestaat, en de parkeerplaats. Daar hebben wij natuurlijk heel mooi gebruik van gemaakt de afgelopen 20 jaar. En zoals het er nu uitziet gaat dat vervallen. En niet alleen tijdens en na de bouw, maar ook vanaf het moment dat de ontzegging gedaan is. De hoe heet dat?
Jelmer van der Veen: Onttrekking.
Spreker: De onttrekking, excuus. Nou daar moet volgens mij wat meer duidelijkheid over komen, over wat daar mogelijk is van tijdens de onttrekking tot aan de bouw. En ook na die tijd. Waar onze klanten, die veelal met de fiets komen gelukkig, waar ze die dan moeten gaan parkeren. En ik voorzie, als daar geen oplossing voor komt, dan zullen die her en der geplaatst worden. Tegen woningen, bomen, voorgevels noem het allemaal maar op. Ik overdrijf niet als ik zeg dat dat 150 fietsen zijn vrijdag en zaterdagnacht. Dus dan kun je je iets voorstellen van hoe dat er dan bij gaat liggen. En mensen die hun fietsen dan weer op gaan halen ’s avonds, en die hebben in hem in een donker steegje of waar dan ook geplant, die doen dan ook net even wat sneller een plasje dan dat ze de fietsen bij een verlichte fietsenstalling weghalen. Dat zijn een paar problemen. En daar hebben we het over gehad onderling. Ik heb wel contact gehad met de

heren die van plan zijn om te bouwen, maar daar zijn we, ja meer als “daar komen we wel uit” is daar eigenlijk niet over gesproken. En ik zou daar wel graag wat dingen zwart op wit over willen zien. Dat is het ene punt. Ik weet niet of dit punt ook nog betrekking heeft op planschade. Want wij hebben daar 10/20 jaar gebruik gemaakt van, dan wel parkeerplaats en fietsenstalling van de Aldi, maar toch openbaar toegankelijk. Dus ja het zat er. En ik wil niet zeggen dat wij juist daarom daar een café begonnen zijn, maar één en één is twee. En het paste gewoon precies. En als dat komt te vervallen, dan hebben we toch wel een probleem denk ik. Dat is punt 1 dus. Punt 2 is de nooduitgang die ik halverwege het pand heb. Dat is ongeveer midden, nou ja niet midden op het perceel waar gebouwd word, maar ik denk aan de bovenkant van die stip. Denk ik ongeveer. Als ik dat zo goed zie. Halverwege café de twee, ik denk dat 60/70% er wel eens geweest is, daar is een hele mooie grote nooduitgang die ik nodig ben voor de capaciteit binnen. En dat is tegelijkertijd ook een hele mooie plek voor eventuele hulpdiensten die daar snel toe zouden moeten stromen. En ja de bouw, er is ook over gesproken van ja, daar komen we wel uit. Maar eigenlijk concreet zijn we daar dus zeker niet uitgekomen. En hebben we het daar ook niet echt over gehad. Ja, dat zou ik dan ook graag zien, dat daar wat duidelijkheid over gegeven wordt. Hoe dat dan verwerkelijkt wordt. En of daar rekening mee gehouden wordt en in welke mate daar rekening mee gehouden wordt. Een doorgang voor iemand die daar een vuilniszak naar achteren moet brengen of een doorgang zodat er ook eventueel een ambulance langs kan. Dat was punt 2. En dan punt 3 is een nieuw aan te dragen ding, die heb ik niet in de zienswijze vermeld, maar die wou ik toch nog even melden hier. Dat is de bovenverdieping van ons pand. Daar zit een woning en die verhuren wij. En alles wat daar voorlangs gebouwd wordt, daar zitten allemaal ramen, slaapkamer, badkamer, nog een slaapkamer en een zijraam van de woonkamer. Daar wordt het uitzicht nogal belemmerd. En ik ben hier niet helemaal in thuis, en ik heb ook geen idee hoeveel recht van spreken in hierop heb, maar volgens mij moet daar ook over gesproken worden. Ik denk dat ik wel gezegd heb wat ik wilde zeggen.

Jelmer van der Veen: Dan hartelijk bedankt voor uw bijdrage. Dan zou ik graag de leden van de hoorcommissie de gelegenheid willen geven om verduidelijkende of verhelderende vragen te stellen. Allereerst mevrouw Koorn.
Mevrouw Koorn: Dank u wel meneer. Ik heb eigenlijk een aantal vragen. Ten eerste, hoe is de communicatie tussen u en de initiatiefnemer?
Spreker: Nou die begon tamelijk slecht. Eigenlijk was ik vanaf het begin of aan, heb ik ze niet echt meer serieus genomen. Dat begon dus in de corona. Toen voelde ik mij een beetje afgescheept. Toen hebben wij een bod gekregen, ja wel, en dat bod dat was €30.000,- lager als waar wij het 21 jaar geleden voor gekocht hebben als zijnde een kantoorpand. Nu hebben we daar een maatschappelijk iets in zitten. Een leuke onderneming, waar leuk geld verdient wordt voor twee gezinnen. Een maatschappelijke functie hebben we ook nog. En dat valt niet af te schepen met dat bedrag in ieder geval. Dat kwam ook nog een in de corona, dus toen was het voor mij echt van: meen je dit nou serieus? In de corona ons afschepen met zo’n bedragje zo van jongentjes hier heb je geld en ga maar lekker spelen. Zo kwam dat een beetje tot mij over. Dat heb ik goed laten weten, dat ik daar anders over dacht. Toen zijn er wat plannen uitgewisseld, zowel ik naar hun toe en zij naar ons. En eigenlijk is het eerste plan, daar zijn wij natuurlijk ook weer, want we zijn daadwerkelijk wel jongentjes op dit gebied, dus daar zijn wij mee naar derden gegaan. Die kwamen er al snel achter dat daar behoorlijke berekeningsfouten in zaten. Dat ging dan over het bijtrekken van onze grond, zoals zij dat dan noemen, aan het te bouwen complex. Daar zaten behoorlijke foute berekeningen in, waardoor er bij ons onderaan de streep behoorlijk minder overbleef dan dat ons voorgeschoteld werd. Dus dat hebben wij afgeketst. Daarnaast is er twee keer aan ons een andere locatie aangeboden, waar wij het nut niet van inzagen. Dat zagen wij niet zitten. Toen is er nog een keer opnieuw bij ons een plan ingediend. En daar hadden wij wel oren naar, dat kwam er op neer dat wij dan een x bedrag voor ons pand, dan wel grond, kregen. En dat er dan ook nog voor mij en mijn broer een woning in zou zitten, die daar gebouwd zou worden. Nou toen begon het ergens op te lijken naar onze mening. Toen wij daar aangaven dat wij daar wel oren naar hadden, op dat moment is het eigenlijk afgeketst door de andere partij. Vanaf toen hebben wij de mededeling gekregen dat de onderhandelingen tot onbepaalde tijd gestaakt werden, door voor mij onbekende redenen. Dus er is wel communicatie, maar volgens mij niet zoals het hoort en in ieder geval niet zoals ik gehoopt had.
Mevrouw Koorn: En u geeft aan dat de initiatiefnemer ook wel heeft aangeboden om het pand te kopen?
Spreker: Nou ja, dat was de makelaar destijds. Die heeft ons telefonisch een bod gedaan. In de corona. Nou ja en daar is het allemaal mee begonnen en toen dacht ik eigenlijk van: Ja, ik weet eigenlijk niet of ik jullie nog wel serieus kan nemen.

Mevrouw Koorn: Ja. Hele andere vraag. We hadden het net over de nooduitgang. Kunnen daar de hulpverleners wel goed bij? Want ik heb begrepen dat het niet een heel breed stuk wordt.
Spreker: Dat ligt eraan.
Mevrouw Koorn: Dat is nog in onderhandeling?
Spreker: Dat ligt eraan, als dat een gangetje wordt waar één mevrouw of meneer met een vuilniszak door kan lopen, of er wordt rekening gehouden met een eventuele aanrijdroute van hulpdiensten dan zit daar natuurlijk een verschil in.
Mevrouw Koorn: Wat zou voor u de minimale breedte moeten zijn?
Spreker: Nou, moeten.. Voor ons is het natuurlijk, des te verder het bij ons weg staat, des te minder last hebben de nieuwe bewoners van het geluid dat buiten wordt geproduceerd. Want dat is ook nogal wat natuurlijk. Maar goed, overdreven hoeft dat niet te zijn. Het moet gewoon een goede vluchtroute blijven. Je hebt te maken met 150 tot 200 mensen binnen. En als er nood aan de man is en die deur moet open, dan moet iedereen daar uit kunnen en niet daar ook nog opgepropt zitten. Dus dat moet een goede vluchtroute zijn. En ik denk dat het in mijn situatie, voor mij de ondernemer, is het een hele mooie bijkomstigheid als daar eventueel ook een ambulance zou kunnen komen. Maar ja, dan heb je het natuurlijk wel over een breder pad. En ik snap het als dat niet direct haalbaar is misschien.
Mevrouw Koorn: Oké. Mijn laatste vraag. Stel initiatiefnemer zegt: We nemen u mee in de ontwikkeling van de plannen. Staat u daar wel voor open verder?
Spreker: Ja, dat zeg ik al 3 jaar.
Mevrouw Koorn: Goed, ja dus. Dank u wel.
Spreker: Jazeker.
Jelmer van der Veen: Volgens mij zijn daarmee uw vragen heel helder beantwoordt. Wie zou ik nu het woord mogen geven? De heer Pals.
De heer Pals: Ja meneer.. Even een vraag over de fietsenstalling. Ik begrijp dat als je 20 jaar lang gebruik maakt van de ruimte daarnaast, dan raak je daar ook wel aan gewend zo langzamerhand, zou ik zo zeggen. Maar u heeft natuurlijk wel een horeca onderneming waar regels gelden. Uw heeft waarschijnlijk een bestemmingsplan. Wat staat daar voor in uw bestemmingsplan of in uw vestigingsplan, over het stallen van fietsen? Want ik bedoel, u bent daar een onderneming begonnen en ik neem aan dat daar wetten en regelgeving voor is. Daar staat dan toch iets in over die fietsen.
Spreker: Ja, daar ben ik niet exact van op de hoogte wat daar in staat.
De heer Pals: Ja, het moet daar wel in staan denk ik.
Spreker: Maar dat is van mij ook niet echt van belang geweest.
De heer Pals: Nee, maar goed. Het wordt nu wel van belang.
Spreker: Ja, dan moet ik dat gaan inzien.
De heer Pals: Ja, ik bedoel het komt nu dichterbij hè. Maar dat weet u zelf niet?
Spreker: Op dit moment niet, nee. Niet exact. Dus daar ga ik niet..
De heer Pals: Maar goed, we kunnen de vraag opschrijven en dan kan dat nagezocht worden.
Spreker: Dat is heel snel wel na te vinden ja.
De heer Pals: Maar u heeft ook nooit huur betaald voor de grond, dus er is geen enkele vorm van gewoonte?
Spreker: Nee. Onze openingstijden die zijn als de toenmalige Aldi dicht was. Wij hebben altijd een hele goede verstandshouding gehad met de Aldi. We hebben meerdere keren feestjes en evenementen op de parkeerplaats van de Aldi georganiseerd. En er is eigenlijk nooit een woord over gesproken. Het was denk ik voor hun en voor ons normaal. Ze zeiden maak er maar gebruik van.
De heer Pals: Ja, dat snap ik. Maar de omstandigheden wijziging zich nu in een rap tempo. En ja, dan kijk je toch altijd weer naar je exploitatievergunningen en dat soort dingen.
Spreker: Nou, ik heb geen idee of dat in zou houden dat ik voor al mijn klanten een fietsenstalling zou moeten hebben.

De heer Pals: Nee maar goed. Dat kan nagezocht worden. maar het is natuurlijk wel zo, bij iedere, dat geldt voor iedere winkel die je hebt, en zeker voor horeca, daar horen altijd een bepaald aantal parkeerplaats mogelijkheden bij. En ik kan me dan voorstellen dat dat dan ook voor fietsen geldt, maar dat weet ik ook niet hoor. Maar stel dat dat daar gebouwd wordt, laten we nog maar even uitgaan van stel, dan heeft u al aangegeven die fietsen dat wordt een lastige kwestie. Het zijn 120 fietsen in één nacht. Maar heeft u helemaal niet een mogelijkheid om aan de achterkant van uw pand daar een voorziening voor te treffen?
Spreker: Daar heb ik wel een mogelijkheid voor, maar dat is de gang, het wandel/looppad van de fietsenstalling naar de voordeur, ja door een steeg. Waar dus ook weer door een steeg tussen café de twee en de Ara. Een andere oplossing zie ik niet. En ik verhuur boven en de Ara verhuurt boven, ja, dat gaat natuurlijk ook enorme wrijving geven. Die mensen zijn wel wat gewend, maar niet dat er de hele nacht door die steeg mensen lopen. En dan op de terugweg lallende mensen lopen.
De heer Pals: Maar ik kan me ook voorstellen, ja ik weet het niet, ik ben dan een van die 20% die nog nooit bij u is geweest, dus ik kan ook niet. In de zaak zelf, is daar niet een doorbraak dan mogelijk, rechtstreeks van uw eigen grond naar voren.
Spreker: Ja, maar dat zijn extra kosten en die zou ik graag niet maken.
De heer Pals: Ja niet, maar ja, goed.
Spreker: Maar goed, als je gaat zoeken dan zijn er altijd wel mogelijkheden.
De heer Pals: Ja, je zet ook geen advertentie in de krant van jongens, we kunnen niet meer op de fiets, dus jullie zijn niet meer welkom.
Spreker: Nee, daar ga ik niet voor adverteren.
De heer Pals: Nee, daar gaat u niet voor adverteren.
Spreker: Nee.
De heer Pals: Maar er zou een mogelijkheid zijn? Qua ruimte.
Spreker: Ja, achter ons, zoals daar ook duidelijk te zien is. Ik denk dat halverwege ongeveer ons pand ophoudt. En dan zit er nog een schuur achter. Dat gedeelte met gras op het dak, dat is nog kroeg. En daarachter is dus de schuur. En daarachter is nog parkeerplaats en dat is tot aan de weg van ons allemaal.
De heer Pals: Oké.
Spreker: Dus in principe is daar ruimte genoeg. En qua indeling binnen van het café, heb ik daar uiteraard wel over nagedacht om daar ook nog een uit- of ingang te maken. Ja. Maar dat gaat wel een behoorlijke ingreep zijn.
De heer Pals: Ja, dat zal. Maar goed.
Spreker: En die kosten zou ik het liefst besparen.
De heer Pals: Maar goed. U voorziet ook denk ik, als daar een gebouw komt, dat daar ook geen mogelijkheid voor is. Of heeft u de vraag neergelegd bij de bouwer?
Spreker: Pardon?
De heer Pals: Nee ik voorzie, stel dat het pand daarnaast dat dat wel doorgaat, dan voorzie ik ook niet dat daar 120 fietsen geparkeerd kunnen worden in dat gebouw.
Spreker: Aan de voorkant?
De heer Pals: Nee, binnen. Of nou aan de voorkant dat vind u sowieso al geen goede optie en dat lijkt mij ook niet.
Spreker: Nou, zo is het nu ook, dus dat vind ik wel de beste optie.
De heer Pals: Ja oké. Maar die gaat eraf. Toch?
Spreker: Ja, nee, dat snap ik. Duidelijk is dat hoe er ook gebouwd wordt, dat er aan de achterkant, dan wel op mijn terrein, dan wel op het te bouwen gebeuren. Dat er nogmaals, van fietsenstalling naar ingang kroeg, daarin voorzie ik problemen.
De heer Pals: Ja. Maar heeft u overleg met de ontwikkelaar?

Spreker: Mondjesmaat. Nogmaals “daar komen we wel uit” en concreet niet.
De heer Pals: Nee oké. Nou ja klinkt hoopgevend hè, daar komen we wel uit. Maar goed.
Jelmer van der Veen: Zijn daarmee uw vragen beantwoordt meneer Pals?
De heer Pals: Wat zegt u?
Jelmer van der Veen: Zijn daarmee uw vragen duidelijk beantwoordt? Want het blijft een beetje heen en weer pingpongen.
De heer Pals: Ja, dank je.
Jelmer van der Veen: Wie zou ik nu het woord mogen geven? De heer Weinans.
De heer Weinans: Bedankt voor uw inspraak. Merk ik eigenlijk dat u op zichzelf helemaal niet tegen bent, wat er naast u gebouwd wordt, maar dat u veel meer met de praktische problemen zit, zoals met de fietsenstalling en de brandgang en dat soort zaken? Dat dat u vooral bezig houdt?
Spreker: Ja. Ik ben ook inmiddels 20 jaar ondernemer en ik begrijp dat een ondernemer die dat soort werk doet, daar zijn oog op heeft laten vallen. En het is voor het aangezicht van Stadskanaal ook beter. Want een leegstaande supermarkt, of zoals het er nu bij ligt, dat is natuurlijk geen gezicht. Dus ja, ik zou in principe geen ondernemer in de weg willen staan. Zeker niet.
De heer Weinans: Dus het gaat u puur om de praktische problemen?
Spreker: En dan is er ook nog eens woningnood, dus liever vandaag dan morgen.
De heer Weinans: Ja. Mooi.
Jelmer van der Veen: Is daarmee uw vraagt helder beantwoordt?
De heer Weinans: Ja, mooi antwoord.
Jelmer van der Veen: Welk lid van de hoorcommissie zou ik nu nog het woord mogen geven? Mevrouw Ham?
Mevrouw Ham: Nou heel kort. Stel dat u de ingang naar de achterkant, of daar ook een ingang, want volgens mij sprak u daar net over, twee ingangen.
Spreker: Ja.
Mevrouw Ham: Zal dat niet heel ingewikkeld worden gezien het terras zomers aan de voorkant en gezien de beveiliging ook? Want ik weet dat er gehandhaafd wordt.
Spreker: Nou dat gaat over mijn financiën. Dank je wel dat je daarin meedenkt, ik dacht dat hoef ik niet te benoemen. Aan de ene kant zie ik wel een pluspunt, als ik een achteringang zou creëren. Want wij zitten met het niet meer roken binnen, dan wel het ook niet meer roken in een afgeschermde rookruimte zoals het heette. Dus ja, men gaat naar buiten om te roken. En wij zien daar heel streng op toe dat dat niet te lang gebeurt, dat dat zonder alcohol gebeurt en dat dat niet schreeuwend gebeurt. Maar toch, ik denk dat als ik bijvoorbeeld alleen een achteringang zou gebruiken voor in en uit lopen, en voor een stuk afbakenen, als zijnde daar mag gerookt worden en daar mag je niet weg of weer naar binnen. Dan is dat voor ons wel een win situatie, alleen ja, daar zal wel een extra personeelslid moeten staan ja. En het terras daar zijn we eigenlijk vanaf gestapt. We zijn ons eigenlijk alleen nog maar gaan concentreren op de vrijdag en zaterdag nacht. Want wij hebben met wat berekeningen gezien dat het grote deel van onze omzet in de nachten gemaakt wordt. En door andere redenen hebben we de knoop doorgehakt en gezegd van: nou we gaan alleen maar vrijdag en zaterdag nacht knallen en dan kunnen we de rest van de week andere dingen doen. En dan hoeven we ook niet te concurreren met veel mooiere terrassen in Stadskanaal.
Jelmer van der Veen: Volgens mij is daarmee uw vraag duidelijk beantwoordt. Is er nog een andere verduidelijkende vraag vanuit de leden van de hoorcommissie? Nee? Dan wil ik u hartelijk danken voor uw bijdrage. En dan zou ik graag nog even de vervolgprocedure willen schetsen. Van uw bijdrage wordt een woordelijk verslag gemaakt. Dit wordt ter controle met u gedeeld. Het college maakt vervolgens een voorstel met daarin de definitieve beantwoording van de zienswijze, en legt de raad een definitief bestemmingsplan voor. De raad zal naar verwachting op 8 juli 2024 een besluit nemen over dit bestemmingsplan. En daarin zal uw inbreng meegenomen worden, bij het maken van een afweging daarop. Dan wil ik graag over gaan tot sluiting. Ik dank allen voor hun inbreng en sluit hiermee de vergadering van de hoorcommissie af.

Lege blz.