

Bijlage 3: Nota van Aanpassingen Foodcourt

1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Verbeelding

1. Aan de noordoost- en oostzijde van het plangebied is de bestemming 'Groen' opgenomen.
2. Aan de noordzijde van het plangebied is een aanduiding 'geluidwal' opgenomen.
3. De gronden die in bruikleen zijn bij het perceel Looweg 5 zijn buiten het plangebied gelaten.

Regels

4. In de begrippen is een definitie voor nachtperiode opgenomen.
5. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is vastgelegd dat incidentele bevoorrading (maximaal 12 keer) in de nachtperiode is toegestaan.
6. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is vastgelegd dat de ontluchting van tanks niet binnen 30 meter van de voorgevel van de dichtstbijzijnde woning mag plaatsvinden.
7. In de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Horeca' is de aanleg van de groene zone binnen het plangebied middels een voorwaardelijke verplichting en een instandhoudingsregeling vastgelegd.
8. In de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Horeca' is de aanleg van een geluidwerende voorziening van minimaal 1,8 meter hoog en 74 meter breed ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' middels een voorwaardelijke verplichting en een instandhoudingsregeling vastgelegd.
9. In de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Horeca' is de aanleg van stil asfalt op de Looweg middels een voorwaardelijke verplichting en een instandhoudingsregeling vastgelegd.
10. In de algemene gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t. aanleg parkeervoorzieningen.
11. De openingstijden conform de APV, met uitzondering van de opening vanaf 7.00 uur open mag zijn, zijn opgenomen in de bestemming 'Horeca'.
12. De hoogte van de lichtmasten is verlaagd naar maximaal 6,5 meter.
13. De maximale oppervlakte van schermen aan de verwijzingsmast is opgenomen in de regels (maximaal 5,1 meter hoog x 6 meter breed).
14. In de regels worden afschermende voorzieningen tot een hoogte van 5 meter toegestaan.

Toelichting

15. In paragraaf 1.3 is de vigerende bestemming opgenomen.
16. Er is een onderbouwing opgenomen m.b.t. de bijdrage aan groene en blauwe landschapontwikkeling.
17. Paragraaf 5.11 is uitgebreid met een motivering m.b.t. Europese richtlijn m.e.r.
18. De brief van Rijkswaterstaat met het akkoord voor de verwijzingsmast is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De toelichting is aangepast naar aanleiding van de aangepaste onderzoeken en de aanpassingen op de verbeelding en in de regels.
19. In de toelichting is Handwijzerstraat opgenomen i.p.v. Handwijzerweg.
20. In de toelichting is een onderbouwing opgenomen m.b.t. de effecten op stikstof. De bijbehorende berekening is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Verkeersanalyse

21. De fietsroute langs de woning Looweg 10A is aan bijlage 5b van de verkeersanalyse toegevoegd.
22. De verkeersanalyse is aangevuld met een uitleg over uitgangspunten van de gehanteerde BVO's.
23. In de verkeersanalyse is aangesloten bij de openingstijden in de APV, met dien verstande dat de McDonalds vanaf 7.00 uur open mag zijn. (*Van zondag op maandag, maandag op dinsdag, dinsdag*

op woensdag en woensdag op donderdag tussen 08.00 uur en 02.00 uur. Van donderdag op vrijdag, vrijdag op zaterdag, zaterdag op zondag tussen 08.00 uur en 03.00 uur.)

24. De inrit aan de noordzijde is verplaatst naar de oostzijde.

Akoestisch onderzoek

25. De geluidswal ten noorden van tankstation is meegenomen in het onderzoek.

26. Er is rekening gehouden met één vrachtwagenbeweging per nacht voor de bevoorrading van het tankstation (in de regels is het aantal vrachtwagenbewegingen beperkt tot maximaal 12 per jaar).

27. De cumulatieve geluidbelasting van het foodcourt, Hotel Van de Valk en het multizorgcentrum is berekend.

28. De actuele gegevens van de installaties zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Ladder duurzame verstedelijking

29. Het rapport is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op een aantal punten aangescherpt en aangevuld.

Omgevingsvergunningen

30. De omgevingsvergunningen zijn aangevuld met een duidelijkere tekening.

31. De omgevingsvergunningen zijn afgestemd met het bestemmingsplan.

32. De reclame-uitingen waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, zijn meegenomen in de vergunning.

33. In de omgevingsvergunning zijn vlaggenmasten van maximaal 6 meter hoog opgenomen.

2. Ambtshalve aanpassingen

Verbeelding

34. In de groenbestemming ten zuiden van het plangebied is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen.

Regels

35. Binnen de bestemming 'Groen' zijn calamiteitenroutes toegestaan.

36. Binnen de bestemming 'Groen' zijn afschermende voorzieningen (hoogte max 5 meter) mogelijk gemaakt.

37. Binnen de bestemming 'Groen' is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Verkeersanalyse

38. Voor de omliggende wegen zijn verkeerstellingen uitgevoerd. De verkeersanalyse is naar aanleiding van deze telgegevens geactualiseerd.

39. De berekening van de terugslag op de A50 is aan de verkeersanalyse toegevoegd.

Onderzoek luchtkwaliteit

40. Het onderzoek luchtkwaliteit is aangepast naar aanleiding van de gewijzigde verkeersanalyse.

Akoestisch onderzoek

41. De akoestisch onderzoeken zijn aangepast naar aanleiding van de gewijzigde verkeersanalyse.

42. Het akoestisch rekenmodel is aangepast op basis van de tekeningen in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zoals de afmeting van gebouwen en de ligging van installatieruimtes.

- 43. De Looweg is een 50 km/h weg. In het akoestisch onderzoek was uitgegaan van een 60 km/h weg. Het onderzoek is hierop aangepast.
- 44. In het akoestische onderzoek is het wegdektype van de Rondweg Noord aangepast aan het wegdektype zoals dat in het model voor Van der Valk is meegenomen (stil asfalt in de vorm van Microville).

Ladder duurzame verstedelijking

- 45. Het rapport is aangepast op basis van recentere inputgegevens voor horeca. Dit heeft geen consequenties voor de conclusies.