

Was-woordt lijst

t.a.v. de verklaring van geen bedenkingen Molenplein 1 Ter Apel

Was	Wordt
Het oorspronkelijk bouwplan voorzag in een vierde bouwlaag op de hoek Molenplein/De Kruier.	Naar aanleiding van wensen vanuit de raad en zienswijzen vervalt de vierde verdieping . (nieuwe geveltekeningen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing)
Het oorspronkelijk bouwplan voorzag in een uitgang van de winkel aan de zijde van De Kruier.	Naar aanleiding van wensen vanuit de raad en zienswijze vervalt de winkeluitgang aan de zijde van De Kruier .
Het oorspronkelijk bouwplan voorzag in een toegang tot de appartementen in de westgevel en ramen in de westgevel die uitzicht mogelijk maakten op het terras van het appartement Molenplein 27.	Naar aanleiding van zienswijzen en nadere afspraken over uitbreidingsmogelijkheden van de fietsenwinkel wordt de toegang tot de appartementen verplaatst naar de zuidgevel/De Kruier vervallen de gevelopeningen/ramen in westgevel ter plaatse van de toekomstige uitbreiding van de fietsenwinkel .

Voor de volledigheid wordt aanvullend vermeld:

- Dat in de stukken het uitsteken van de balkons nu ook als afwijkingen van het geldende bestemmingsplan Ter Apel Dorp zijn vermeld. **Het oorspronkelijke bouwplan is niet gewijzigd**. Balkons maakten al deel uit van het plan. Dat daarmee afgeweken werd van de planregels was echter in eerdere stukken niet vermeld.
- In de oorspronkelijke stukken waren (bruto) oppervlaktes ten aanzien van afwijkingen van het bestemmingsplan opgenomen. Die oppervlaktes zijn verder in detail bekeken en verantwoord in de reactienota's. **De oorspronkelijke footprint/netto bebouwd oppervlak is niet gewijzigd**.
- Om de impact op de woonomgeving voor wat betreft bezonning te beoordelen is een schaduwberekening toegevoegd waarin de verschillen tussen de maximale bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsplan en het oorspronkelijke bouwplan zichtbaar zijn gemaakt. Het vervallen van de vierde verdieping heeft aan de west- en zuidkant geen of nauwelijks invloed.
- Naar aanleiding van wensen vanuit de raad is een windonderzoek uitgevoerd. Met tevens de conclusie dat van een verondersteld venturi-effect geen sprake is.
- Er is een aanvullende analyse met betrekking tot de parkeerbehoefte in de reactienota opgenomen.

Bovenstaande aanpassingen en aanvullingen zijn op de volgende plaatsen verwerkt in de nieuwe ruimtelijke onderbouwing:

- Hoofdstuk 1 1.1. en 1.3 toegevoegd: afwijking van bestemmingsplan betreft ook uitstekende delen (balkon) buiten bouwvlak.
- Onder 1.3 (motivering bouwvlak) is tekst afgestemd op nadere analyse bouwvlak en uitbreiding winkelvloeroppervlak.
- Onder 2.2.2. Stedenbouwkundige inpassing en architectuur is de volgende tekst opgenomen: *Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn een aantal aanpassingen van het bouwplan voorgesteld. Dit betreft onder meer:*
 1. *het laten vervallen van een vierde bouwlaag op de hoek Molenplein/De Kruier.*

2. *het laten vervallen aan De Kruier van een extra ingang naar de supermarkt en aanpassing van de toegang tot de appartementen.*

Voor een toelichting op deze aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de Reactienota.

- En zijn de oorspronkelijke geveltekeningen en 3D modellen vervangen door de nieuwe geveltekeningen
- Onder 2.2.4 Verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte is de volgende tekst toegevoegd

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een nadere toelichting gegeven op de systematiek van berekening van de theoretische parkeerbehoefte. De conclusie blijft dat, uitgaande van het toepassen van een minimum norm, dat er onder alle omstandigheden voldoende parkeerplaatsen zijn. Voor de nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van bijlage 1 bij de Reactienota.

- Onder 7.3 Zienswijzen is de volgende tekst toegevoegd:
Op de aangevraagde omgevingsvergunning is de uitgebreide procedure van toepassing. Deze ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het omgevingsvergunningstraject van 20 juli 2023 tot en met 30 augustus 2023 ter inzage gelegd. De gemeente heeft 10 zienswijzen ontvangen. Een samenvatting van de zienswijzen en de reactie daarop van de gemeente is vastgelegd in de 'Reactienota Bouwplan Molenplein 1 in Ter Apel' die bij het besluit is gevoegd.