



Raadsvoorstel

Vergadering	: 28 april 2015
Voorstelnummer	: 04.09
Registratienummer	: 14.016989
Portefeuillehouder	: R.S. van Meygaarden
Afdeling	: MRO Ontwikkeling
Bijlage(n)	: 20
B&W-datum/nummer	: 9 december 2014, nummer 003
Commissie/datum	: Grondgebied, 13 januari 2015
Onderwerp	: Bestemmingsplan 'Herman Kuijkstraat 37 - 47 supermarkt met bovenwoningen'

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Herman Kuijkstraat 37 – 47 supermarkt met bovenwoningen'

Beslispunten

- 1) gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Herman Kuijkstraat supermarkt met bovenwoningen';
- 2) geen exploitatieplan vaststellen omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten met initiatiefnemer.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Herman Kuijkstraat 37 – 47 supermarkt met bovenwoningen' is opgesteld met het doel om de herontwikkeling van een bedrijfslocatie (voormalige locatie van Wellner doe-het-zelfzaak) mogelijk te maken. De herontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. In dit voorstel wordt de stand van zaken weergegeven, wordt aangegeven waarom medewerking wordt verleend aan dit bestemmingsplan en wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit geschiedenis

Over dit bouwplan heeft de gemeenteraad nog geen besluit genomen.

Beoogd effect

Het realiseren van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

Argumenten

1.1 Herontwikkeling van Herman Kuijkstraat 37 – 47 vormt een onderdeel van het Masterplan centrum Geldermalsen;

Het 'Masterplan centrum Geldermalsen: Een bruisend hart aan de Linge' is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 december 2009. Het masterplan schetst een inspirerend toekomstbeeld en beschrijft gewenste belangrijke ingrepen. Eveneens geeft het aan op welke manier om moet worden gegaan met bestaande karakteristieken. Belangrijke aspecten zijn: ontsluiting – parkeren – winkelstructuur – verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. De uiteindelijke ontwikkeling van het masterplan is per definitie stapsgewijs en gefaseerd; als zich de kans voordoet om een onderdeel op te pakken, dan moet deze gegrepen kunnen worden. Als grondslag voor het masterplan worden vier principiële ingrepen voorgesteld in het centrum:

- a) Breng de Linge naar het centrum en het centrum naar de Linge
- b) Winkelstructuur verbeteren: het haltermodel
- c) Parkeren aan de zuidzijde
- d) De auto te gast.



Uit het distributieplanologisch onderzoek is naar voren gekomen dat de locatie van de voormalige Wellnervestiging een ideale plek is voor een nieuw bronpunt voor het winkelgebied in het centrum van Geldermalsen. Het Masterplan vermeldt verder dat de bestaande Coop-supermarkt hier een plek kan krijgen, gezamenlijk met het uitbreiden van de parkeercapaciteit. Paragraaf 5.7 van het masterplan geeft een nadere invulling aan de Wellner-locatie, hieraan wordt voldaan.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld met het doel om de vestiging van de Coop-supermarkt aan de Herman Kuijkstraat 37 -47 mogelijk te maken en zodoende de winkelstructuur van het centrum te verbeteren. Deze ontwikkeling past derhalve in de kaders die u reeds heeft aangegeven, in het Masterplan centrum Geldermalsen.

De herontwikkeling van Herman Kuijkstraat 37 – 47 past niet alleen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid, maar ook in het nationaal en provinciaal ruimtelijk beleid.

1.2 De ruimtelijke kwaliteit van Herman Kuijkstraat 37 – 47 verbetert door medewerking te verlenen aan het bouwplan;

In 2006 is Wellner Klussen en Wonen verplaatst van Herman Kuijkstraat 37-47 naar de Rijnstraat 32b. Sindsdien staan de voormalige bedrijfsgebouwen van Wellner Klussen en Wonen aan de Herman Kuijkstraat grotendeels leeg. Een gedeelte van het bedrijfsgebouw was verhuurd aan een videotheek en het reisbureau was hier gevestigd. De beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing is matig. De gebouwen zijn lange tijd niet gebruikt en raken in een vervallen staat. Realisatie van het bouwplan levert een opwaardering van de locatie op. Het gevarieerde beeld sluit qua maat en schaal, hoofd- en kapvormen, gevelarchitectuur, materiaal en kleur goed aan bij de dorpsse bebouwingskarakteristiek in de omgeving.

1.3 De uitvoerbaarheid van de herontwikkeling blijkt uit de gevoerde onderzoeken;

In het bestemmingsplan worden alle aspecten toegelicht die van belang zijn voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan. Hieruit komt naar voren dat er geen beperkingen zijn die ertoe leiden dat het bouwplan niet gerealiseerd kan worden. Vanwege de ligging vlakbij het centrum is met name het aspect verkeer en parkeren van groot belang, ook voor de omwonenden. Er is onderzoek gedaan naar de parkeervraag en naar de verkeersafwikkeling. Ook het laden en lossen is hierbij van belang. De laad- en losplek biedt plaats aan één vrachtwagen. Bij het gelijktijdig arriveren van twee vrachtwagens kost dit tijd en geld voor de supermarkt. Daarom is dit vanuit logistiek oogpunt hoogst onwenselijk en de supermarkt zal zo'n situatie dan ook altijd vermijden. Verder moeten de producten uit de vrachtwagen de winkel of het magazijn in. Dit is bij één levering al druk, bij twee leveringen kan de supermarkt de goederen niet verwerken. De verkeersafwikkeling blijft binnen de normen van duurzaam veilig, zelfs als rekening wordt gehouden met de vestiging van een nieuwe supermarkt in het huidige pand van de Coop aan de Rijksstraatweg (iets wat het geldende bestemmingsplan 'Centrum 2013' niet toestaat). Bij het aspect 'parkeren' is rekening gehouden met de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen. Op vrijdagavond en zaterdagmiddag is de bezettingsgraad het hoogst. Buiten deze uren kan prima worden voorzien in de parkeerbehoefte. Overigens worden in de parkeergarage 72 parkeerplaatsen aangelegd. Op de drukste dagen (vrijdagavond en zaterdagmiddag) moeten parkeerplaatsen worden gezocht op de openbare parkeerterreinen. De ruimte is hiervoor aanwezig, zodat na realisatie van de geplande ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van verkeersafwikkeling en parkeren.

2.1 Voorafgaande aan het opstarten van de bestemmingsplanprocedure is een anterieure overeenkomst afgesloten met de projectontwikkelaar;

In de overeenkomst zijn de voorwaarden opgenomen van de samenwerking tussen de gemeente en de projectontwikkelaar en de voorwaarden over de ontwikkeling, realisatie en inrichting van het plangebied. Vanwege de toegang tot de parkeergarage over het openbare gebied vormt een grondtransactie een onderdeel van de exploitatieovereenkomst. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de vergoedingen welke partijen van elkaar ontvangen in het kader van de ontwikkeling van het plangebied.



IJsselhof project Geldermalsen b.v. voert voor eigen rekening en risico de gehele ontwikkeling, realisatie en inrichting van het plangebied uit, inclusief de aanleg van het nieuwe openbare gebied en de aansluiting op het bestaande openbare gebied. De gemeente toetst aan de kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden die in de overeenkomst zijn vastgelegd en draagt zorg voor het voeren van de noodzakelijke planologische procedures. De gemeente heeft een inspanningsverplichting op zich genomen om publiekrechtelijke verplichtingen en bevoegdheden zodanig uit te voeren dat de gemaakte afspraken in de overeenkomst uitgevoerd kunnen worden. Dit laat de publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente onverlet.

Kanttekeningen

1.1 De voorgestelde wijzigingen zijn van ondergeschikte aard;

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 juni 2014 tot 31 juli 2014. Tijdens de terinzagelegging zijn acht zienswijzen ingediend. De inhoud van deze zienswijzen heeft geleid tot een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, namelijk:

- het distributieplanologisch onderzoek is geactualiseerd;
- in de toelichting is het aantal vereiste fietsparkeerplaatsen onderbouwd.

Er zijn ook een aantal ambtelijke wijzigingen. Zo is het provinciaal beleid gewijzigd, de provincie heeft namelijk de Omgevingsvisie in juli 2014 vastgesteld en de Omgevingsverordening in september 2014. De toetsing hieraan moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden vermeld.

Verder is nogmaals ingezoomd naar de laad- en losplek aan de Herman Kuijkstraat. Deze nadere studie heeft ertoe geleid dat het trottoir ter plekke wordt verbreed. Laden en lossen wordt hierdoor verschoven. Dit maakt nieuwe onderzoeken naar het geluidsaspect noodzakelijk. Deze geactualiseerde onderzoeken zijn als bijlage gevoegd bij de Nota van Zienswijzen.

Een compleet overzicht van de wijzigingen is terug te vinden in de Nota van Zienswijzen. Verder is de verkeersparagraaf gewijzigd als gevolg van het plan van aanpak voor de Herman Kuijkstraat (15.002503) en de gedeeltelijke herinrichting van het parkeerterrein van de Koninginnelaan (corsanummer 15.002250). Bij het vaststellen van het bestemmingsplan stemt u in met de gewijzigde verkeersparagraaf, die is bijgevoegd.

1.2 Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft de ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van het bouwplan ter inzage gelegen;

Om realisatie van het bouwplan op korte termijn mogelijk te maken, is gebruik gemaakt van de Coördinatieverordening. De Coördinatieverordening is door u vastgesteld op 26 juni 2012. Dat betekent dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen, op basis van artikel 3.31 Wro. Tegen het bestemmingsplan en tegen de omgevingsvergunning staat één beroepsmogelijkheid open, op basis van artikel 3:28 en 3:29 Awb.

2.1 Bevoegd bestuursorgaan

De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het college is bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van de WABO. Gelet op de coördinatieverordening die op beide besluiten van toepassing is, gaat het college na het vaststellen van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen aan de Herman Kuijkstraat 37-47 Geldermalsen met zaaknummer 021415344 verlenen.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over de exploitatiebijdrage die door de initiatiefnemer wordt betaald aan de gemeente. De kosten verbonden aan deze herontwikkeling zijn hiermee anderszins verzekerd. Op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Uitvoering

Communicatie (burgerparticipatie)



Als beide besluiten zijn vastgesteld (bestemmingsplan en omgevingsvergunning), worden deze besluiten voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, zodat beroep kan worden aangetekend. De indieners van een zienswijze ontvangen op korte termijn de Nota van Zienswijzen.

Planning

De omgevingsvergunning wordt in mei door het college verleend. Hierna kan de beroepstermijn starten.

Evaluatie

Na afloop van deze procedure wordt geëvalueerd hoe het toepassen van de Coördinatieverordening is verlopen.

Advisering raadscommissie(s)

De commissie Grondgebied adviseert dit voorstel te agenderen als bespreekstuk voor de raadsvergadering van 28 april 2015. Belangrijkste nog te bespreken onderwerpen zijn de verkeersveiligheid in de Herman Kuijkstraat en de situatie in de Koninginnelaan. Voorafgaande aan de behandeling in de raad zal nog een gedetailleerde tekening qua maatvoering worden toegezonden.

Tabel risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Risicoscore	Beheersingsmaatregel
Niet tijdige vaststelling door de gemeenteraad	Intern	Laag	Klein	Laag	Tijdig en compleet aanleveren van de stukken
Niet kunnen starten met de bouw vanwege het toekennen van een verzoek om voorlopige voorziening door de Raad van State	Extern	Hoog	Hoog	Hoog	Tijdig reageren op verzoeken Raad van State, Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren
Vernietigen van (een deel van) het bestemmingsplan door de Raad van State	Extern	Laag	Hoog	Gemiddeld	Tijdig en compleet aanleveren van de stukken richting de Raad van State

Vergadering Gemeenteraad

Datum 28-04-15 Nr. besl. 09

Raadsstuk nr. 04.09 Afd. med. ontwikkeling

Beslissing:

☐ Voorstel Presidium aangenomen

☒ Voorstel B en W aangenomen

☐ Initiatiefvoorstel aangenomen

☐ Aangenomen voor kennisgeving

☐ Aangehouden

☐ Af te handelen volgens procesgang

☐

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris, de burgemeester,
J.C. Steurrijs Mevrouw dr. M.W.M. de Vries

met 12 stemmen voor CDA(2), SGPI(4), DB(6)
en 9 stemmen tegen LI(2), WVD(3), D66(2), PvdA(2)

pv.



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 december 2014, nummer 003,

besluit:

- 1) gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Herman Kuijkstraat supermarkt met bovenwoningen';
- 2) geen exploitatieplan vaststellen omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten met initiatiefnemer;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 28 april 2015, nummer 09,
de griffier, de voorzitter,

plv.  

Plan van aanpak Herman Kuijkstraat-Oost

Datum : 17 februari 2015
Onderwerp : Verkeersproblematiek Herman Kuijkstraat-Oost
Corsanummer : 15.002503

- **Probleemschets**

Het oostelijk deel van de Herman Kuijkstraat heeft niet één duidelijke functie, zoals winkelstraat, woonstraat, hoofdfietsroute, parkeerroute. Het oostelijke deel kenmerkt zich doordat al deze functies er samenkomen. Dit in combinatie met het smalle profiel en onduidelijke inrichting, maakt dit gedeelte tot een rommelige en onoverzichtelijke straat, zeker tijdens de ochtend- en avondspits.



In het mobiliteitsplan Geldermalsen 2020 is de Herman Kuijkstraat daarnaast ook aangewezen als hoofdfietsroute. Daarom zijn op het westelijke deel van de Herman Kuijkstraat ook fietsstroken gerealiseerd. Ditzelfde profiel is ook gewenst op het oostelijk deel van de Herman Kuijkstraat.

Daarnaast is er wel een voetpad aanwezig langs dit gedeelte van de Herman Kuijkstraat, maar dit is over het grootste deel te smal voor mindervaliden en kindervagens.

Complicerende factor is dat op dit gedeelte van de Herman Kuijkstraat het laden en lossen niet alleen in de laad- en loshaven bij de Hema (gedeeltelijk eigen terrein), maar ook op de rijbaan plaatsvindt. Hierdoor ontstaan met enige regelmaat verkeersopstoppen, vooral als er tegelijkertijd met het laden en lossen vrachtverkeer in twee richtingen door de Herman Kuijkstraat rijdt.

Toch leidt deze drukke en onoverzichtelijke situatie niet tot een onverantwoorde situatie waar direct ingrijpende maatregelen noodzakelijk zijn om de verkeersveiligheid te verbeteren. De kans dat er een aanrijding plaats vindt is waarschijnlijk wel hoger dan in andere straten, maar juist doordat op de drukste momenten de snelheid noodgedwongen laag ligt en mensen goed op elkaar letten is de kans op een ernstig ongeval laag.

- **Oplossingsrichting: eenrichting instellen voor vrachtverkeer**

Op korte termijn kan de verkeersdruk op de Herman Kuijkstraat verlicht worden door eenrichtingverkeer in te stellen voor vrachtverkeer. Hierdoor neemt de kans op verkeersopstoppingen aanzienlijk af. De meest logische richting is daarbij vanaf de Rijksweg richting het parkeerterrein, zodat de toekomstige supermarkt op de Wellnerlokatie goed bereikbaar is. Bij de voorbereiding van dit verkeersbesluit weegt het college af waar deze eenrichting het beste kan eindigen: bij de Koningsweg of Geldersestraat. Na instelling monitoren we hoe het vrachtverkeer gaat rijden en of dit tot problemen leidt.



- **Laden en lossen verbieden op de rijbaan**

De meest ideale situatie is wanneer laden en lossen op de rijbaan helemaal verboden wordt. Dit kan echter alleen als er afspraken met HEMA en later ook de nieuwe supermarkt afspraken gemaakt worden over gebruik van hun laad en loshavens door andere winkels. Bij de nieuwe supermarkt op de Wellnerlokatie komt straks immers een tweede laad en loshaven.

De meeste overlast van laden en lossen op de rijbaan vindt momenteel plaats tijdens de ochtendspits. Of dit nog zo is na het instellen van het eenrichtingsverkeer voor Vrachtwagens moet blijken uit de monitoring. Is dat inderdaad zo, dan kan dit opgelost worden door het instellen van venstertijden voor de Herman Kuijkstraat. Ook hiervoor is overleg nodig met de ondernemers aan de Herman Kuijkstraat voordat dit ingevoerd kan worden.

- **Financiën**

Voor het instellen van het eenrichtingsverkeer voor vrachtverkeer is binnen de bestaande budgetten/beheerplannen ruimte.

- **Ambtelijke ureninzet**

In de afdelingsplannen van 2015 is geen rekening gehouden met ambtelijke inzet voor de Herman Kuijkstraat. In onderstaand stappenplan is daarom voor 2015 alleen inzet opgenomen voor het instellen van eenrichtingverkeer voor vrachtwagens. In de urenplanning voor 2016 wordt rekening gehouden het opstellen van het verkeersstructuurplan en onderzoek naar instellen van venstertijden.

- Tijdsschema plan van aanpak Herman Kuijksstraat-Oost

Verkeersmaatregelen Herman Kuijksstraat	voorbereiding	Besluit	termijn
2015			
Plan van aanpak	RB/VK	collegebesluit	17 februari 2015
		Informatienota	31 maart 2015
Verkeersbesluitprocedure eenrichtingverkeer Vrachtwagens Herman Kuijksstraat	RB/VK	Afdelingshoofd RB	Maart – Mei 2015
Uitvoeren verkeersbesluit	RB		Mei -Juni 2015
2016			
Onderzoek laden en lossen en venstertijden	MRO/EZ en RB/VK		1 ^e /2 ^e kw 2016
Verkeersbesluitprocedure venstertijden	RB/VK	Afdelingshoofd RB	2 ^e /3 ^e kw 2016
Uitvoeren verkeersbesluit	RB		3 ^e kw 2016
Plan van aanpak verkeerstructuurplan	RB/VK	Collegebesluit	1 ^e kw 2016
Vaststellen kaders verkeerstructuurplan	RB/VK	Raadsbesluit	2 ^e kw 2016
Uitwerken verkeerstructuurplan	RB/VK		2 ^e /3 ^e kw 2016
Vaststellen verkeerstructuurplan	RB/VK		3 ^e /4 ^e kw 2016



Informatienota

Vergadering	: 28 april 2015
Voorstelnummer	: 04.09
Registratienummer	: 15.002250
Portefeuillehouder	: R.S. van Meygaarden
Afdeling	: MRO Ontwikkeling
Bijlage(n)	: -
B&W-datum/nummer	: 17 maart 2015, nummer
Commissie/datum	: Grondgebied, 14 april 2015
Onderwerp	: Bestemmingsplan 'Herman Kuijkstraat 37 - 47 supermarkt met bovenwoningen' - verkeersveiligheid en parkeren

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Herman Kuijkstraat 37 - 47 supermarkt met bovenwoningen' - verkeersveiligheid en parkeren

Kennisnemen van

Aanvullende maatregelen om verkeersveiligheid op het parkeerterrein aan de Koninginnelaan te vergroten en de parkeerdruk tijdens de piekmomenten op de openbare parkeerterreinen te verminderen.

Inleiding

Tijdens de vergadering van de commissie Grondgebied op 13 januari 2015 is gebleken dat de commissieleden van mening waren dat door realisatie van de supermarkt met bovenwoningen en parkeergarage de verkeersveiligheid van de Herman Kuijkstraat (verder) in het geding kwam. Om die reden is het raadsvoorstel niet voor de raadsvergadering van januari 2015 geagendeerd.

Tijdens de vergadering zijn verschillende verkeersaspecten aan de orde gesteld. De mogelijke maatregelen aan de Herman Kuijkstraat worden in een separaat voorstel aan de commissie Grondgebied en de gemeenteraad voorgelegd. In deze informatienota wordt enkel ingegaan op de verkeersaspecten die direct voortvloeien uit de realisatie van het bouwplan.

Kernboodschap

Naar aanleiding van de opmerkingen die zijn geplaatst door de commissie Grondgebied is nader bestudeerd welke maatregelen getroffen kunnen worden. Het gaat dan om:

- verbeteren van de verkeersveiligheid op het parkeerterrein aan de Koninginnelaan;
- verminderen van de parkeerdruk tijdens piekmomenten op de openbare parkeerplaatsen.

Consequenties

1.1 Om de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers op het parkeerterrein aan de Koninginnelaan te verbeteren, wordt voorgesteld om het parkeerterrein aan de Koninginnelaan gedeeltelijk herin te richten;

Door verschillende leden van de commissie Grondgebied is aangegeven dat de verkeersveiligheid van minder-validen en mensen met een kinderwagen in het geding kwam bij uitvoering van het bouwplan. In het bouwplan is namelijk voorzien in een trap naast de parkeergarage. Minder-validen en mensen met een kinderwagen zijn hierdoor gedwongen om zich over het parkeerterrein te verplaatsen tussen de auto's door. Dit zou zorgen voor gevaarlijke situaties. Er is gezocht naar verschillende oplossingen, bijvoorbeeld het realiseren van een hellingbaan in plaats van de trap. Vanwege de sociale onveiligheid en het ruimtebeslag is afgezien van de hellingbaan. In plaats hiervan is gekozen voor het realiseren van een trottoir aan de oostzijde van het parkeerterrein van de Koninginnelaan aan de zijde van Plaza Stegeman. Door het ruimtebeslag van het trottoir moeten de insteekparkeerplaatsen verdwijnen. Deze worden vervangen door langspaarkeerplaatsen. De herinrichtingtekening is bijgevoegd.



1.2 De gedeeltelijke herinrichting van het parkeerterrein conform de herinrichtingtekening moet worden geborgd;

Voor het zeker stellen van de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers is het van belang dat de gedeeltelijke herinrichting van het parkeerterrein aan de Koninginnelaan op basis van de herinrichtingtekening plaatsvindt. De herinrichtingtekening wordt daarom toegevoegd aan de Nota van Zienswijzen en verwerkt in het bestemmingsplan. Verder is met de projectontwikkelaar een aanvulling op de exploitatieovereenkomst afgesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over de uitvoering van de herinrichting en over de kosten die hiermee gemoeid zijn. De herinrichtingtekening vormt uiteraard een onderdeel van deze aanvulling.

1.3 Uit onderzoek blijkt dat na realisatie van de geplande ontwikkeling sprake is van goede ruimtelijke ordening ten aanzien van parkeren;

Een onderdeel van het bestemmingsplan vormt het onderzoek naar de toekomstige parkeerdruk. Bijlage 10 van het bestemmingsplan bevat het rapport over de parkeerbalans en de verkeersgeneratie. De CROW heeft de parkeerkencijfers opgesteld en hanteert hierin een bepaalde bandbreedte. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een bovengemiddeld parkeerkencijfer. Wij hanteren dus een ruime parkeernorm. De parkeernorm is verder bepaald op basis van aanwezigheidspercentages, omdat niet iedereen tegelijk aanwezig is. Op de piekmomenten (vrijdagavond en zaterdagmiddag) moet gebruik worden gemaakt van de openbare parkeerterreinen in de directe omgeving van de supermarkt. De bestaande parkeerdruk op het parkeerterrein aan de Koninginnelaan is in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat in de dagelijkse praktijk geen knelpunten zijn.

Door het aanleggen van een trottoir over het parkeerterrein aan de Koninginnelaan verdwijnen een aantal parkeerplaatsen. Compensatie wordt deels gevonden door het aanleggen van parkeerplaatsen op de bestaande inrit van het pompgebouw.

Met het personeel van de supermarkt kan worden afgesproken dat zij hun auto niet in de nabijheid van de supermarkt parkeren. Een gedeelte van de parkeerdruk wordt hiermee al weggenomen.

De conclusie luidt dat na realisatie van de geplande ontwikkeling sprake is van goede ruimtelijke ordening ten aanzien van parkeren en verkeersafwikkeling.

Communicatie

Deze informatienota wordt gevoegd bij de stukken behorende bij dit raadsvoorstel en is dus openbaar.

Vervolg

- er is een aanvulling op de exploitatieovereenkomst afgesloten met de projectontwikkelaar;
- het rapport over de parkeerbalans en de verkeersgeneratie wordt gewijzigd;
- indien behandeling van deze informatienota en de informatienota over het eenrichtingsverkeer voor vrachtwagens leidt tot een aanpassing van de verkeersparagraaf kan dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit wordt zichtbaar bij de agendering van het bestemmingsplan in uw raad.;
- in de Nota van Zienswijzen wordt verwezen naar de gedeeltelijke herinrichting, de gewijzigde parkeerbalans en de aanvulling op de exploitatieovereenkomst.

Omdat het college bevoegd is tot het afsluiten van de aanvulling op de exploitatieovereenkomst, is deze reeds ondertekend. De andere vervolgmogelijkheden vinden plaats, nadat u bent overgegaan tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Bijlage(n)

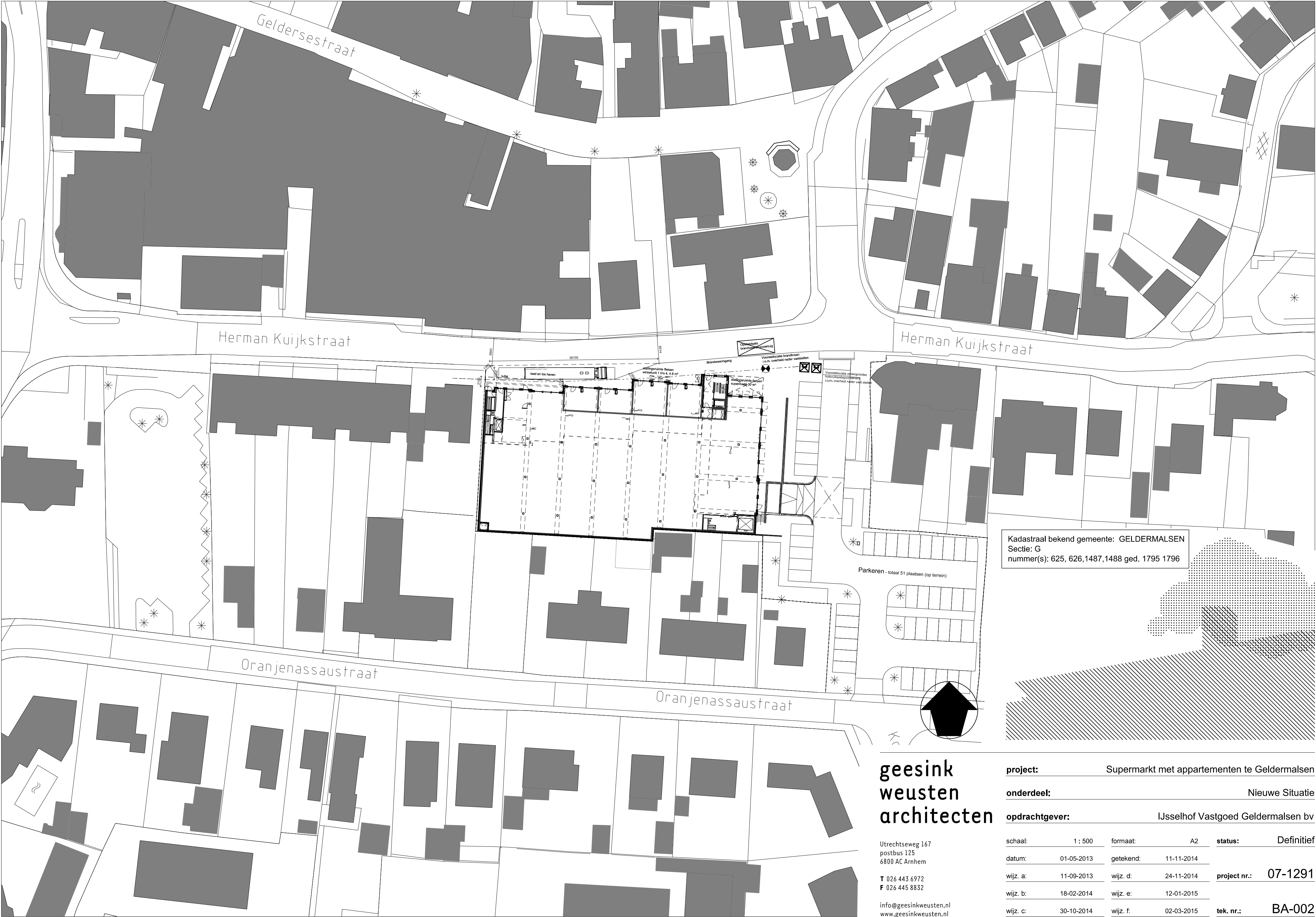
- tekening van gedeeltelijke herinrichting parkeerterrein Koninginnelaan

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris, de burgemeester,



J.C. Steurrijs

Mevrouw dr. M.W.M. de Vries



project:		Supermarkt met appartementen te Geldermalsen	
onderdeel:		Nieuwe Situatie	
opdrachtgever:		IJsselhof Vastgoed Geldermalsen bv	
schaal:	1 : 500	formaat:	A2
datum:	01-05-2013	getekend:	11-11-2014
wijz. a:	11-09-2013	wijz. d:	24-11-2014
wijz. b:	18-02-2014	wijz. e:	12-01-2015
wijz. c:	30-10-2014	wijz. f:	02-03-2015
status:		project nr.:	07-1291
		tek. nr.:	BA-002