

Inspiraaknota

Bestemmingsplan
Uitbreiding supermarkt Waterstraat 27
Centrum Beek



mei 2015

1. INLEIDING.....	2
2. NIEUWE SITUATIE	3
3. INSPRAAKREACTIES.....	7
3.1. Inspraakreactie 1	7
3.2. Inspraakreactie 2	13
3.3. Inspraakreactie 3	16
3.4. Inspraakreactie 4	18
3.5. Inspraakreactie 5	19
3.6. Inspraakreactie 6	21
3.7. Inspraakreactie 7	22
4. CONCLUSIE INSPRAAKREACTIES.....	23

1. INLEIDING

In de vergadering van B&W, d.d. 22 oktober 2013, heeft het college van de voormalige gemeente Ubbergen ingestemd planologische medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de bestaande supermarkt aan de Waterstraat 27 in Beek. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding supermarkt Waterstraat 27, Centrum Beek' heeft van 19 september tot en met 30 oktober 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. De publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in het huis-aan-huisblad en op de gemeentelijke website. Gedurende die periode zijn 8 inspraakreacties ingediend. Door één inspreker zijn twee vergelijkbare reacties ingediend die daarom in deze nota zijn samengevoegd tot één reactie. In totaal worden dus 7 inspraakreactie behandeld. In deze Inspraaknota wordt per (sub)onderdeel een samenvatting gegeven van de reacties, die vervolgens van een gemeentelijk antwoord wordt voorzien.

BIJLAGE

De bezonningsstudie (Zonnestudie Supermarkt Nico de Witt PLUS Te Beek-Ubbergen, studio de wit & co, 21 april 2014) is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan deze inspraaknota.

2. NIEUWE SITUATIE

Beschrijving gewijzigde situatie

Uit het voorontwerpbestemmingsplan met de onderbouwing en de onderzoeken voor de verschillende deelaspecten, blijkt dat op basis van de voorgenomen uitbreiding van de supermarkt voldaan kan worden aan het creëren van een goed woon- en leefklimaat en dat daarmee de uitbreiding aanvaardbaar is. Ondanks deze aanvaardbaarheid is de planvorming rond de supermarkt gewijzigd naar aanleiding van het ontstaan van een nieuwe situatie.

Na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de naastgelegen gronden (de percelen Bongerdstraat 3 en 5) door de eigenaar van de supermarkt verworven waardoor een nieuwe uitgangssituatie is ontstaan. Hierdoor doet zich de mogelijkheid voor, in combinatie met de voorgenomen uitbreiding, de bestaande situatie te verbeteren. Deze gronden aan de oostzijde van de supermarkt worden betrokken bij de ontwikkeling en hebben geleid tot een verbeterd alternatief voor de logistiek rond de supermarkt. Deze nieuwe situatie heeft als basis gediend voor de verdere planvorming en het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding supermarkt Waterstraat 27, Centrum Beek'.

Het oorspronkelijke plan voor de uitbreiding van de huidige supermarkt aan met name de noord- en de westzijde en de herinrichting van het parkeerterrein zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan blijft ongewijzigd. Ook de netto-uitbreiding van ruim 600 m² wvo t.o.v. de huidige situatie, blijft daarmee onveranderd.

De verworven gronden aan de oostzijde van supermarkt gaan in de nieuwe situatie onderdeel uitmaken van de ontwikkeling en daarmee van het bestemmingsplan. De nieuwe inrichting aan de oostzijde heeft met name betrekking op:

- Het in pandig laden en lossen direct langs de oostzijde van de huidige supermarkt.
- Een andere routing voor de bevoorrading waardoor de Sprongstraat voor een deel kan worden ontlast.
- Het optimaliseren van de parkeersituatie aan oost- en noordzijde van de huidige supermarkt.

Als gevolg van deze gewijzigde situatie zijn het Verkeersonderzoek (Verkeersonderzoek centrum Beek, Accent Adviseurs - BRO, rapportnummer 203X01128.080313_6, 11 mei 2015) en het Akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek Uitbreiding Plus supermarkt Waterstraat 27 te Beek, gemeente Groesbeek, De Roever, documentnummer 20140599/D03/SB, 4 mei 2015) geactualiseerd.

Vanwege de uitbreiding van het plangebied aan de oostzijde, zijn ook nieuwe onderzoeken uitgevoerd, te weten:

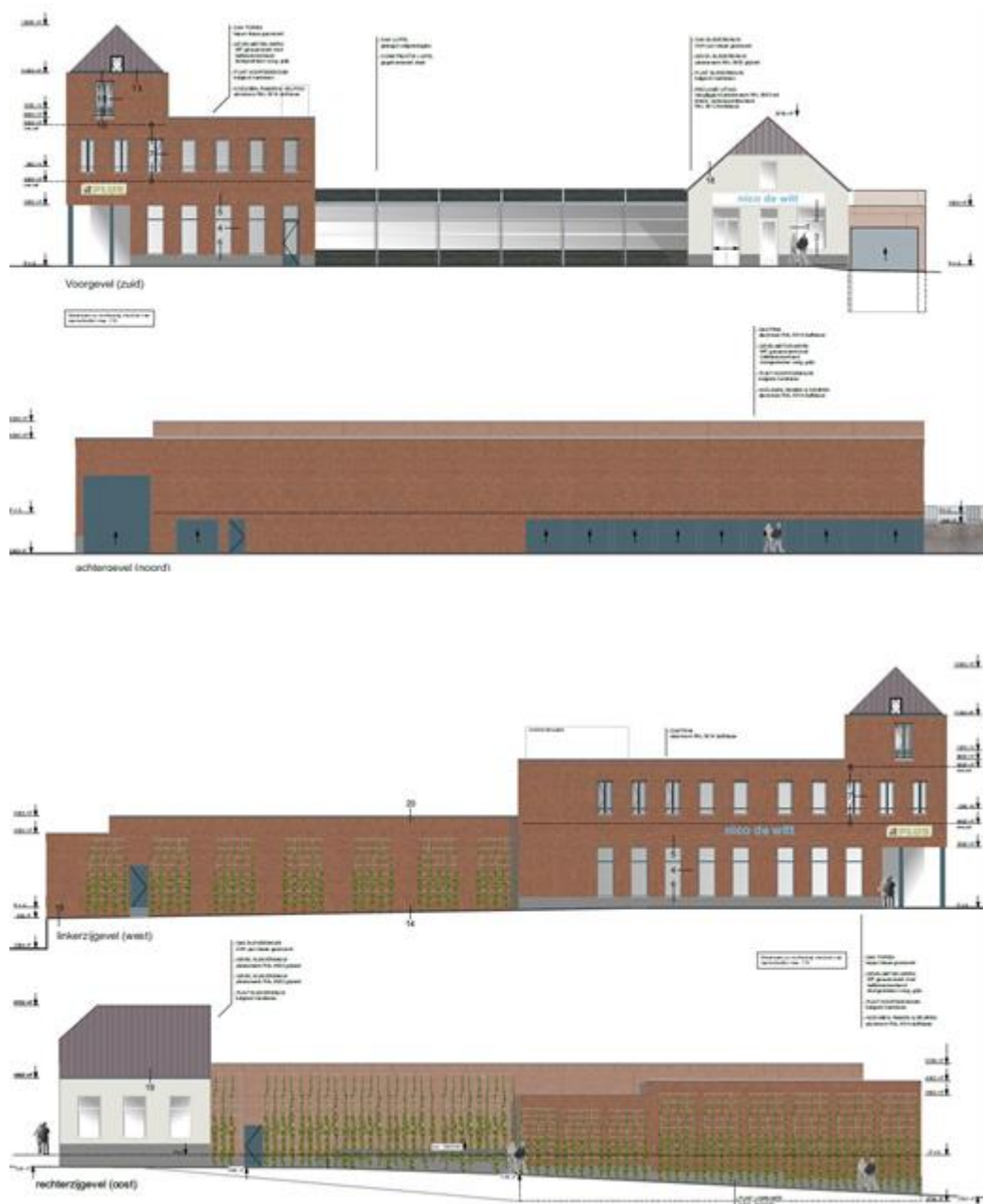
- Verkennend bodemonderzoek Bongerdstraat 3-5, Ubbergen, BOOT, documentnummer P13-0176-007, 13 januari 2015
- Quicksan FF-wet plangebied Bongerdstraat 3-5, Beek-Ubbergen, De Groene Ruimte BV, 15577-eindrapl.wpd, 13 januari 2015
- Archeologisch onderzoek Bongerdstraat 3-5, SOB Research, projectnummer 2261-1412, december 2014

De nieuwe inrichting aan de oostzijde van de supermarkt levert in algemene zin een belangrijke verbetering op voor het woon- en leefklimaat rond de supermarkt. Dit geldt met name voor de hinder zoals die nu wordt ervaren aan de achterzijde van de supermarkt als gevolg van de bevoorrading.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de nieuwe situatie wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken.



Nieuwe situatie uitbreiding supermarkt en inrichting (BOOT, 30 april 2015)



Gevelbeelden uitbreiding supermarkt (studio de wit & co, 10-03-2015)

Beantwoording inspraakreacties

De inspraakreacties zijn vanzelfsprekend gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. De nieuwe situatie is ontstaan na de terinzagelegging werpt een nieuw licht op de ingediende inspraakreacties. Het betreft dan met name die delen van de inspraakreacties die betrekking hebben op de bevoorrading van de supermarkt en/of de parkeersituatie. De verwerving van de gronden van de percelen Bongerdstraat 3 en 5 en het betrekken van deze gronden bij het plangebied, heeft tot een nieuwe situatie geleid. De bevoorrading aan de achterzijde vindt in de nieuwe situatie inpandig aan de oostzijde plaats en het aantal parkeerplaatsen is uitgebreid aan de noord- en oostzijde. Mede als gevolg hiervan is de routing van de bevoorrading gewijzigd.

De beantwoording van de inspraakreacties die ingaan op de bevoorrading of de parkeersituatie zal daarom veelal beperkt blijven tot het verwijzen naar de nieuwe situatie.

3. INSPRAAKREACTIES

3.1. Inspraakreactie 1

1. Aanhoudingsplicht controversieel plan

Samenvatting reactie	
a.	Het voorontwerpbestemmingsplan wordt door indieners als een controversieel plan aangemerkt. In verband met de aanstaande samenvoeging (1 januari 2015) en de invloed van het plan op het centrum van Beek vindt men het niet behoorlijk dat de nieuwe gemeenteraad voor een voldongen feit wordt gesteld. Gesuggereerd wordt dat de nieuwe gemeenteraad een andere afweging zou kunnen maken bij de beantwoording van de vraag of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt om de besluitvorming over de vaststelling van het ontwerpplan over te dragen aan het bestuur van de nieuwe gemeente.
b.	Door indieners wordt verwezen naar eerder aangevraagde vrijstellingen die door het gemeentebestuur zouden zijn geweigerd aangezien de plannen zich niet zouden verhouden met een goede ruimtelijke ordening. Het is niet duidelijk waarom het plan nu wel acceptabel zou zijn.
Reactie gemeente	
a.	Het plan zal worden vastgesteld door de nieuwe raad van de gemeente Groesbeek. Van een controversieel plan is geen sprake. Het beleid van de voormalige gemeente Ubbergen ten aanzien van (de vestiging van) detailhandel zoals o.a. vastgelegd in de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 wijkt in principe niet af van het detailhandelsbeleid van de voormalige gemeenten Groesbeek (dat is vastgelegd in de structuurvisie Groesbeek 2025) en Millingen aan de Rijn. Binnen de nieuwe gemeente Groesbeek is dus overal sprake van een detailhandelsconcentratiebeleid, waarbij supermarktvoorzieningen op een centrale plek van het dorp blijven en/of uitbreiden. Minimaal wordt er gestreefd naar instandhouding van het bestaande voorzieningenniveau en daar waar mogelijk uitbreiding of versterking. Van een controversiële ontwikkeling is dus geen sprake in beleidsmatige termen. De wet Arhi (wet Algemene regels herindeling) voorziet overigens niet in het opschorten van aanvragen voor de herziening van bestemmingsplannen of andere gemeentelijke besluiten. Conform de Awb dienen dergelijke besluiten te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.
b.	Waarschijnlijk wordt verwezen naar de weigering tot het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 Wro (oud) in verband met een bouwaanvraag van de supermarkt d.d. 27 juni 2007. Deze aanvraag is onvergelijkbaar met de huidige aanvraag. Dit geldt al

helemaal voor de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de desbetreffende verzoeken. In de bij het verzoek uit 2007 behorende ruimtelijke onderbouwing waren een aantal aspecten niet of onvoldoende onderzocht. Uit de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. Verkeersveiligheid

Samenvatting reactie

Voorafgaand aan de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan wordt door indieners een beschrijving gegeven van de feitelijke situatie en de bestaande knelpunten.

- a. Aangegeven wordt dat BRO in het verkeersonderzoek uitgaat van gelijkblijvende verkeersaantallen vanuit de stelling dat de uitbreiding van de supermarkt bedoeld is om de koopkrachtbinding te handhaven. Door indieners wordt gesteld dat de voorgenomen uitbreiding niet anders dan kan leiden tot meer verkeersbeweging voor zowel de aantallen bezoekers als voor het verkeer dat komt laden en lossen. Tevens wordt verwezen naar de kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie (CROW) die een verband aangeven tussen het bruto vloeroppervlak en het aantal verkeersbewegingen.
- b. Door indieners wordt erop gewezen dat bij het verkeersonderzoek (de vraag naar de verkeersgeneratie) moet worden uitgegaan van hetgeen planologisch maximaal mogelijk is binnen het bouwvlak.
- c. BRO heeft in het verkeersonderzoek niet onderzocht of de garage op perceel Sprongstraat 28, met de uitbreiding van de supermarkt aan de achterzijde en met alle verkeer en uitstallingen, nog wel bereikbaar is. Daarnaast is (in algemene zin) voor de nieuwe situatie ook niet onderzocht of de hoeveelheid verkeer, de typen voertuigen en het tijdstip van bevoorrading, zou leiden tot knelpunten aan de achterzijde van de supermarkt.
- d. Doordat in het verkeersonderzoek en in de plantoelichting staat dat wordt geadviseerd afspraken te maken met de toeleveranciers over het tijdstip van bevoorraden wordt, volgens indieners, verondersteld dat deze maatregel van belang is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Omdat deze maatregel niet in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen, is er geen garantie dat deze maatregel ook wordt doorgevoerd. Daarbij worden dergelijke afspraken met chauffeurs niet handhaafbaar geacht.
- e. In het plan wordt de toerit naar de achterzijde van de supermarkt verbreed waardoor meer ruimte ontstaat voor het achterwaarts insteken van het bevoorradingsverkeer. Ondanks deze maatregel blijft, volgens indieners, sprake van een overbelaste verkeerssituatie die uit oogpunt van verkeerveiligheid en dus vanuit

een goede ruimtelijke ordening, niet aanvaardbaar is. Tevens wordt gewezen op het beperkte zicht van de vrachtwagenchauffeur bij het rechtsaf achteruit rijden. Andere verkeerkundige knelpunten, bocht Oude Gracht en beperkte ruimte in de Sprongstraat, worden met deze maatregel niet weggenomen.

Ter onderbouwing van deze reactie over verkeerveiligheid wordt verwezen naar de als bijlage toegevoegde brief van Goudappel Coffeng (d.d. 23 oktober 2014). In deze brief worden dezelfde aspecten met betrekking tot verkeerveiligheid aan de orde gesteld als in de inspraakreactie. Geconcludeerd wordt dat het verkeersonderzoek voorbij gaat aan een toename van verkeer en geparkeerde auto's. Over de bevoorradingsroute wordt gesteld dat deze een zeer wezenlijk knelpunt kent op het gebied van verkeerveiligheid dat zich bijzonder slecht verhoudt met een normaal gebruik van de woonomgeving.

Reactie gemeente

- a. In het (geactualiseerde) verkeersonderzoek zijn de toekomstige intensiteiten na realisatie van de uitbreiding van de supermarkt inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn de kengetallen van het CROW gehanteerd. De groei van het verkeer geeft geen reden om de verkeerveiligheid en afwikkeling in twijfel te trekken, gezien de toekomstige intensiteiten binnen de bandbreedte blijven van wat aanvaardbaar is voor de categorie straten als in het centrum van Beek. Bij de berekening van de toekomstige parkeerbehoefte is eveneens uitgegaan van het toekomstige aantal m² bvo en de landelijke kengetallen.
- b. Het bouwvlak uit het bestemmingsplan biedt niet meer ruimte aan bebouwing (m² bvo) dan het bruto vloeroppervlak dat is opgenomen in het bouwplan van de supermarkt. De uitgangspunten voor het (geactualiseerde) verkeersonderzoek zijn dus in overeenstemming met de planologische ruimte die het bestemmingsplan biedt.
- c. Met de nieuwe situatie waarin de bevoorrading van de supermarkt aan de oostzijde plaatsvindt, worden de bezwaren met betrekking tot de bevoorrading aan de achterzijde voor het grootste deel weggenomen. De bereikbaarheid van de garage (Sprongstraat 28) is in de nieuwe situatie geen probleem.
- d. De verruiming en verbetering van de bevoorrading langs de zijkant van de supermarkt maakt dat de voorgestelde optie 'het maken van afspraken met de toeleveranciers over het tijdstip van bevoorraden' niet meer overwogen hoeft te worden.
- e. Met de nieuwe situatie waarin de bevoorrading van de supermarkt aan de oostzijde plaatsvindt, worden de bezwaren met betrekking tot het achterwaarts insteken en het beperkte zicht van de vrachtwagenchauffeur bij het rechtsaf achteruit rijden weggenomen. Met de wijziging van de bevoorradingsroute waarbij kan worden doorgereden (in plaats van terugrijden), zal het vrachtverkeer in de Sprongstraat en de Oude Gracht gehalveerd worden. Dit leidt tot een verbetering van de

verkeerssituatie en de verkeersveiligheid.

Aangezien de inhoud van de bij de inspraakreactie gevoegde brief van Goudappel Coffeng overlapt met de inhoud van inspraakreactie zelf, wordt niet meer specifiek ingegaan op deze brief. In algemene zin wordt opgemerkt dat voor het bepalen van de toename van het verkeer en de geparkeerde auto's in het verkeersonderzoek, is uitgegaan van het aantal m² bvo en de landelijke CROW kentallen. Voor wat betreft de bevoorradingsroute wordt verwezen naar de nieuwe situatie waarin voorzien wordt in een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse.

3. Parkeeroverlast

Samenvatting reactie

- a. Indieners verwijzen naar de constatering in de toelichting van het plan dat het aantal bezoekers niet noemenswaardig zal toenemen omdat de uitbreiding van de supermarkt bedoeld is om de bestaande klanten te behouden. Uit kencijfers (CROW) blijkt dat een uitbreiding van het bruto vloeroppervlak leidt tot meer verkeer waardoor een grotere parkeerbehoefte ontstaat. De stelling dat de parkeerbehoefte niet zal toenemen is dan ook niet deugdelijk onderbouwd.
- b. BRO heeft bij de berekening, in het verkeersonderzoek, van het aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van het worst case scenario, geen rekening gehouden met de specifieke situatie. Specifieke mobiliteitskenmerken van bezoekers, door het grote verzorgingsgebied en het heuvelachtig gebied, hebben tot gevolg dat bezoekers meer dan gemiddeld met de auto naar de supermarkt gaan. Ten onrechte is uitgegaan van een parkeerbehoefte aan de onderzijde van de berekende bandbreedte volgens de kencijfers CROW.
- c. Volgens indieners worden de parkeerplaatsen aan de achterzijde ten onrechte betrokken bij het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Vanwege de overbelaste situatie ter plaatse, zullen bezoekers van de supermarkt geen gebruik maken van deze parkeerplaatsen. Daarnaast is in het verkeersonderzoek geen rekening gehouden met de verruimde toerit waardoor het aantal van 28 parkeerplaatsen niet meer haalbaar is.

Geconcludeerd wordt dat, terwijl met de uitbreiding van de supermarkt de parkeerbehoefte naar verhouding zal toenemen, slechts wordt voorzien in 8 extra parkeerplaatsen voor bezoekers en dat daarmee het bestemmingplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

- a. In het (geactualiseerde) verkeersonderzoek is niet vermeld dat parkeren niet toeneemt. In het onderzoek is de bandbreedte van het aantal benodigde

parkeerplaatsen in beeld gebracht. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er voldoende parkeergelegenheid is in de toekomstige situatie.

- b. De landelijk parkeernormen van CROW is geen harde norm. Deze normen zijn een vertaling van onderzoek op verschillende locaties, hetgeen een algemeen, representatief beeld geeft. De normen zijn ook vertaald naar een stedelijkheidsgraad en type gebied. Deze kengetallen zijn in het (geactualiseerde) verkeersonderzoek gebruikt. Daarnaast is met het uitvoeren van parkeertellingen ter plaatse, rekening gehouden met de specifieke situatie in Beek.
- c. Het aantal parkeerplaatsen is voor de nieuwe situatie inzichtelijk gemaakt, waaruit blijkt dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarbij is, als gevolg van de nieuwe situatie, de verkeers- en de parkeersituatie ter plaatse gewijzigd. In het (geactualiseerde) verkeersonderzoek komt duidelijk naar voren dat het plan op basis van de hiervoor geldende parkeercijfers (CROW) voorziet in voldoende parkeerplaatsen.

4. Geluidhinder

Samenvatting reactie

- a. Indieners zijn van mening dat het akoestisch onderzoek niet deugdelijk is uitgevoerd. Er zijn onjuiste en/of onvolledige gegevens ingevoerd, dan wel is niet bekend of de juiste invoergegevens zijn gebruikt. Gesteld wordt dat een verkeerde representatieve bedrijfssituatie is vastgelegd. Hierbij wordt verwezen naar: verkeerde aantallen parkeerplaatsen, onjuiste aantallen bevoorradingsvoertuigen aan de achterzijde van de supermarkt, manoeuvrerende verkeersbewegingen vrachtverkeer achterzijde, ophalen afval aan achterzijde, rijden en stallen metalen containers, verkeersbewegingen en openklappende garagedeuren als gevolg van parkeren aan achterzijde, percentage gebruikers winkelwagens en legen glasbak op parkeerplaats. Daarnaast zijn voor wat betreft de berekening van de directe geluidhinder de gebruikte bronniveaus van het bevoorradingsverkeer en van de ventilatoren op het dak van de supermarkt niet onderbouwd. Niet duidelijk is of bij de berekeningen rekening gehouden is met de te realiseren uitbreiding aan de achterzijde, de (beoogde) bestemmingsgrens en de invloed van reflectie.
- b. Verzuimd is onderzoek uit te voeren naar de cumulatieve geluidbelasting om daarmee de invloed op het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen. Verwezen wordt naar de VNG-brochure. Bestreden wordt dat de overschrijdingen in piekniveaus toelaatbaar zouden zijn. De grondslag voor deze toetsing moet plaatsvinden in belang van een goede ruimtelijke ordening en de gevolgen van het voorontwerpbestemmingsplan voor een goed woon- en leefklimaat.

Reactie gemeente	
a.	De suggestie dat onjuiste en/of onvolledige gegevens zijn gebruikt voor het (geactualiseerde) akoestisch onderzoek is onjuist. De nieuwe situatie waarin de bevoorrading van de supermarkt inpandig aan de oostzijde plaatsvindt, de routing van de bevoorrading is gewijzigd en de parkeersituatie is veranderd, leidt tot nieuwe resultaten in het geactualiseerde akoestisch onderzoek. De conclusie dat de uitbreiding van de supermarkt in akoestische zin aanvaardbaar en uitvoerbaar is, is echter ook van toepassing op de nieuwe situatie.
b.	Voor cumulatieve geluidbelasting wordt verwezen naar het geactualiseerde akoestisch onderzoek. Het maximale geluidsniveau overschrijdt op enkele plaatsen de betreffende richtwaarde. Op basis van de VNG-publicatie is gemotiveerd afwijken van deze richtwaarden mogelijk. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Gevolgen uitzicht en bezonning

Samenvatting reactie	
Indieners wijzen op de gevolgen van de uitbreiding aan de achterzijde van de supermarkt voor het uitzicht en de bezonning van de bestaande percelen en de inbreuk die dat heeft op het woongenot.	
Reactie gemeente	
De uitbreiding van de supermarkt aan de achterzijde is van enige invloed op de bezonning van de bestaande woningen aan de Sprongstraat. De als bijlage toegevoegde bezonningsstudie laat echter zien dat in de nieuwe situatie nog voldoende zonuren resteren. Een onevenredige inperking van het woongenot is, mede gezien het belang dat met de uitbreiding van de supermarkt is gemoeid, niet aan de orde. Er is nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	

Conclusie inspraakreactie 1

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.2. Inspraakreactie 2

1. Bevoorrading supermarkt

Samenvatting reactie
a. Door indieners wordt de bevoorrading aan de achterzijde van de supermarkt met name door de frequentie en het manoeuvreren van bevoorradersverkeer en het tijdstip van bevoorraden als overlast ervaren. Als na de uitbreiding van de supermarkt de gehele bevoorrading aan de achterzijde gaat plaatsvinden zal de hinder verder toenemen. b. De routing van het bevoorradersverkeer via de Sprongstraat levert ongewenste situaties op. Door de beperkte ruimte wordt over trottoirs gereden, uitritten van garages worden geblokkeerd en de straat zelf wordt geblokkeerd. c. Als gevolg van het laden en lossen wordt geluidsoverlast ervaren door indieners. Een nader geluidsonderzoek bij de los- en laadplaats in de Sprongstraat wordt wenselijk geacht. d. Door indieners wordt het reguleren van het moment van bevoorrading niet als oplossing gezien. Voorgesteld wordt vrachtwagens langer dan 10 meter te weren uit de bebouwde kom door de invoering van een verbod.
Reactie gemeente
a. Met de nieuwe situatie waarin de bevoorrading van de supermarkt aan de oostzijde plaatsvindt, worden de bezwaren met betrekking tot de bevoorrading aan de achterzijde voor het grootste deel weggenomen. b. Met de wijziging van de bevoorradersroute waarbij kan worden doorgereden (in plaats van terugrijden), zal het vrachtverkeer in de Sprongstraat gehalveerd worden. Met de nieuwe uitrit kunnen vrachtwagens zonder problemen de Sprongstraat inrijden. Dit leidt tot een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse. c. De nieuwe situatie waarin het laden en lossen van de supermarkt inpandig aan de oostzijde plaatsvindt zal de ervaren geluidsoverlast als gevolg van de bevoorrading sterk verminderen. Voor de resultaten van de nieuwe situatie wordt verwezen naar het geactualiseerde akoestisch onderzoek. d. De verruiming en verbetering van de bevoorrading langs de zijkant van de supermarkt maakt dat het reguleren van de bevoorrading en het weren van lange vrachtwagen niet (meer) overwogen hoeft te worden.

2. Verkeer en parkeren

Samenvatting reactie

a. In het verleden hebben meer ongelukken en botsingen plaatsgevonden dan in het verkeersonderzoek worden vermeld. Door indieners wordt gesteld dat door de uitbreiding van de supermarkt en de toename van vrachtverkeer, de onveiligheid in de buurt zal toenemen. b. De parkeerplaats voor personeel aan de achterzijde van de supermarkt (Sprongstraat) veroorzaakt overlast naar omwonenden door het tijdstip van aankomst en vertrek van parkerende auto's, het slaan met portieren en het gebruik als hangplek door jongeren en als opslag door eigenaar. c. De geplande uitbreiding op de hoek Waterstraat/Bongerdstraat zorgt voor een onveilige verkeerssituatie voor de voetgangers in de Bongerdstraat. d. Opgemerkt wordt dat in het rapport Actualisatie DPO wordt vermeld dat Rijksstraatweg en Schellingshof verbonden zijn door een voetgangersroute. Vanuit de Rijksstraatweg wordt ook autoverkeer in één richting toegestaan en in de praktijk rijden auto's ook in tegengestelde richting.
Reactie gemeente
a. De ongevallen zoals benoemd in het (geactualiseerde) verkeersonderzoek zijn de geregistreerde ongevallen. Er is in Nederland sprake van onderregistratie bij ongevallen met alleen materiële schade. Vandaar dat ook de subjectieve verkeersveiligheid is onderzocht door eigen observatie en bewonersavonden te organiseren om het gevoel van onveiligheid in beeld te brengen. Deze input is gebruikt bij het opstellen van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. b. De nieuwe parkeersituatie aan de oost- en noordzijde is meegenomen in het geactualiseerde akoestisch onderzoek. De conclusie dat de uitbreiding van de supermarkt in akoestische zin aanvaardbaar en uitvoerbaar is, is ook van toepassing op de nieuwe situatie. c. Voetgangers kunnen, ook met de geplande uitbreiding, vanaf het doorlopende voetpad langs de Bongerdstraat de Waterstraat bereiken en omgekeerd. d. Het betreffende pad is bedoeld als voetpad. De bestaande paal als afsluiting ontbreekt op straat. De afspraak is gemaakt om deze terug te plaatsen.

3. Uitbreiding winkelvoorzieningen

Samenvatting reactie
Indieners geven aan dat de bestaande winkelvoorziening als ruim voldoende wordt ervaren voor Beek, Ubbergen, Berg en Dal en directe omgeving. Uitbreiding wordt niet nodig geacht.
Reactie gemeente

Uitbreiding biedt de ondernemer de mogelijkheid de bestaande supermarkt op te waarderen tot een moderne full-service supermarkt, met meer keuze, comfort en service voor de consument. Door de beperkte fysieke ruimte kan de supermarkt nu onvoldoende inspelen op de behoeften van de klanten. Zo is er onvoldoende ruimte voor assortimentsverbreding, service en presentatie. Ook is er meer ruimte nodig voor de doorstroming van bezoekers, kassa's en inpakruimte. De uitbreiding is daarmee voor de supermarkt een bedrijfsmatige noodzaak.

Zoals verwoord in het rapport Actualisatie DPO is in een relatief klein dorp als Beek een sterke supermarkt met een breed en diep assortiment belangrijk voor de verzorging van de lokale inwoners. Het bevordert de leefbaarheid van het dorp. Daarnaast is een goed functionerende supermarkt een onmisbare trekker voor de overige winkels in het centrum van Beek.

Conclusie inspraakreactie 2

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.3. Inspraakreactie 3

1. Actualisatie DPO / parkeerbehoefte

Samenvatting reactie
Indiener concludeert dat de parkeerbehoefte te laag wordt ingeschat. Uit het rapport Actualisatie DPO wordt aangehaald dat een structuurversterking van het centrum (uitbreiding supermarkt) leidt tot een duidelijk hogere koopkrachtbinding. Gesteld wordt dat een vergroting van het aantal klanten dan ook zal leiden tot een hogere parkeerbehoefte en ook een hogere verkeersintensiteit. In de nieuwe situatie wordt, naar de mening van indiener, voorzien in te weinig parkeerplaatsen op piekmomenten waardoor geparkeerd wordt op plaatsen waar dit niet is toegestaan en ongewenste verkeerssituaties ontstaan door 'zoekende' auto's.
Reactie gemeente
In het (geactualiseerde) verkeersonderzoek zijn de toekomstige intensiteiten na realisatie van de uitbreiding van de supermarkt inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn de kengetallen van het CROW gehanteerd. De groei van het verkeer geeft geen reden om de verkeersafwikkeling in twijfel te trekken. Bij de berekening van de toekomstige parkeerbehoefte is uitgegaan van het toekomstige aantal m2 bvo en de landelijke kengetallen. In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat het plan voorziet in de parkeerbehoefte.

2. Verkeerssituatie

Samenvatting reactie
a. De huidige verkeerssituatie wordt door indiener aangeduid als gecompliceerd. Met het toenemen van het aantal klanten zal de verkeerssituatie nog chaotischer worden en daarmee de verkeersveiligheid afnemen. Van de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de supermarkt wordt gesteld dat het handhaven van deze parkeerplaatsen niet verantwoord is vanwege de verkeerveiligheid. b. Door indiener wordt gewezen op de onveilige situatie die ontstaat door de uitbreiding aan de voorzijde van de supermarkt (de blekerswoning) op de hoek van de Bongerdstraat. Voorgesteld wordt de diepte van de uitbreiding met 2 meter te verkleinen waardoor meer zicht is op de parkeerplaatsen langs de Waterstraat.
Reactie gemeente
a. Gezien de verwachte groei van het verkeer zoals in het (geactualiseerde) verkeersonderzoek is aangegeven worden geen problemen verwacht op het gebied

van verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Dit omdat de toekomstige intensiteiten de landelijke richtlijnen voor vergelijkbare wegen (inclusief parkeren) niet overschrijden.

- b. Naar aanleiding van de gewijzigde routing van de bevoorrading aan de oostzijde van de supermarkt is de 'blekerswoning' aan de voorzijde van het bouwplan, ten opzichte van de situatie uit het voorontwerpbestemmingsplan, naar achteren verschoven waardoor het zicht op de betreffende parkeerplaatsen is verbeterd.

3. Stedenbouwkundige aspecten

Samenvatting reactie

Naar de mening van indiener wordt de stedenbouwkundige invulling van het bestemmingsplan mager onderbouwd waar het de uitbreiding van de supermarkt, in hoogte en diepte, aan de rechterzijde betreft. In relatie tot het dorpse karakter aan deze zijde van de supermarkt wordt de uitbreiding te massaal gevonden en komt deze te dicht te staan op de bestaande woningen. Voorgesteld wordt om de uitbreiding op de hoek (de blekerswoning) terug te leggen ten opzichte van de voorgevel van de supermarkt.

Reactie gemeente

De algehele uitbreiding van de supermarkt wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De uitbreiding aan de rechter zijde refereert aan de bestaande blekerswoningen. Hiermee wordt een geleiding aangebracht in de bebouwing van de supermarkt en een schaalsprong gemaakt naar de lintbebouwing langs de Bongerdstraat. Als gevolg van de nieuwe situatie is, ten opzicht van het voorontwerpbestemmingsplan, het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan ter hoogte van de 'blekerswoning' met ten minste 1 meter teruggelegd.

Conclusie inspraakreactie 3

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.4. Inspraakreactie 4

1. Verkeerssituatie

Samenvatting reactie	
a.	Door indieners wordt gewezen op duidelijke pieken (bijvoorbeeld op vrijdag) in het gebruik van met name de Waterstraat door gemotoriseerd verkeer van en naar de supermarkt, die leiden tot onveiligheid. Gevraagd wordt om aan te geven hoe en op welke wijze met bewoners en gebruikers rekening wordt gehouden bij de herinrichting en de verbouwing van de supermarkt en de invloed hiervan op de leefomgeving. Voorgesteld worden aanvullende maatregelen als bebording, verkeersremmende maatregelen, maatregelen ter bescherming van het voetgangersverkeer in de Waterstraat en een inrijverbod voor vrachtverkeer en doorgaand gemotoriseerd verkeer vanaf de Verbindingsweg en Oude Gracht naar de Waterstraat. Van de uitgevoerde metingen wordt beweerd dat een deel van het verkeer vanaf het westelijk deel van de Waterstraat niet geregistreerd is doordat de meetapparatuur op de verkeerde locatie heeft gestaan.
b.	Door indiener wordt aandacht gevraagd voor de periode tussen de vervroegde verbouwing van de supermarkt en herinrichting van de Waterstraat (gepland 2017?).
Reactie gemeente	
a.	In het (geactualiseerde) verkeersonderzoek zijn de toekomstige intensiteiten na realisatie van de uitbreiding van de supermarkt inzichtelijk gemaakt. De groei van het verkeer geeft geen reden om de verkeersveiligheid en afwikkeling in twijfel te trekken. Met het nieuwe inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het centrumgebied wordt, binnen de beschikbare ruimte, rekening gehouden met de verbetering van de verblijfskwaliteit en het optimaliseren van voorzieningen voor de voetgangers. Met betrekking tot de meeting is voor het betreffende deel een aanvullende meting uitgevoerd. Deze gegevens zijn in de rapportage opgenomen.
b.	Volgens de huidige planning gaat de herinrichting van de openbare ruimte plaatsvinden voorafgaand aan en tijdens de uitbreiding van de supermarkt. Hierdoor is op het moment dat de vernieuwde supermarkt met uitbreiding in gebruik wordt genomen al sprake van een verbeterde inrichting van de buitenruimte.

Conclusie inspraakreactie 4

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.5. Inspraakreactie 5

1. Vermindering woongenot

Samenvatting reactie
a. Indiener geeft aan dat er verschillende redenen zijn waarom niet akkoord wordt gegaan met de uitbreiding van de supermarkt. Genoemd worden: het verlies aan uitzicht en privacy, een verlies aan zonlicht, zicht vanuit de nieuwe kantine van de supermarkt op de woning, met de verplaatsing van de kantine een mogelijke verplaatsing van de rook- en hangplek op het dak van de supermarkt en een toename in (verkeers)drukke terwijl in de Waterstraat nu al een tekort is aan parkeerplaatsen. De nieuwe plannen bieden hiervoor geen oplossing omdat de toename in parkeerplaatsen in geen verhouding staat tot de toename aan klanten. b. Indiener ontgaat de noodzaak van een verdieping op de supermarkt. Verondersteld wordt dat er meer dan voldoende ruimte is voor kantoorruimte, opslag en een kantine op de begane grond. c. Indiener geeft aan een compensatie van de planschade te eisen wanneer de gemeente haar plannen doorvoert.
Reactie gemeente
a. Met het de uitbreiding van de supermarkt wordt de huidige kantoorruimte op de verdieping verplaatst naar de entree van de supermarkt. Met deze relatief smalle opbouw wordt aansluiting gezocht bij de andere nieuwbouw binnen het centrumgebied waardoor een stedenbouwkundig, samenhangend beeld ontstaat. Ook de geleiding in de bebouwing van de supermarkt draagt bij aan een goede ruimtelijke inpassing binnen het centrum. Daarbij wordt een acceptabele afstand in acht genomen ten opzicht van de tegenoverliggende centrumbebouwing: de minimale afstand ter hoogte van de opbouw bij de entree bedraagt 18 meter. Het gestelde verlies aan uitzicht, privacy en zonlicht (de supermarkt bevindt zich aan de noordzijde), voor zover daar al sprake van is, wordt in de afweging van de belangen binnen het centrumgebied, als acceptabel beoordeeld. Uit parkeermetingen blijkt geen tekort aan parkeerplaatsen in het centrumgebied. De parkeerbehoefte is berekend voor de toekomstige situatie die rekening houdt met een groei. b. Met de uitbreiding wordt de bestaande supermarkt opgewaardeerd tot een moderne full-service supermarkt. De winkeluitbreiding op de begane grond is voor de supermarkt een bedrijfsmatige noodzaak. De bestaande functies (kantine, sanitair en kantoor) op de verdieping blijven in de nieuwe situatie op de verdieping, maar worden verplaatst naar boven de nieuwe entree van de supermarkt. c. Het staat een ieder vrij om naar aanleiding van een onherroepelijk bestemmingsplan

op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming vanwege planschade in te dienen bij de gemeente. Een onafhankelijk bureau wordt vervolgens gevraagd om advies uit te brengen aan het bestuursorgaan of daadwerkelijk sprake is van planschade en zo ja, de hoogte daarvan. Vervolgens neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit op een aanvraag.

Conclusie inspraakreactie 5

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.6. Inspraakreactie 6

1. Gevolgen uitbreiding supermarkt

Samenvatting reactie
Indiener is tegen de verhoging van de huidige bebouwing van de supermarkt. Het verzet tegen het plan richt zich op: de verminderde lichtinval, de toename van windturbulentie, de geringe afstand tot de bestaande bebouwing, de geluidsoverlast, het laden en lossen van 6 uur t/m 8 uur aan de voorzijde en de bouwhoogte van 14 meter.
Reactie gemeente
Met het de uitbreiding van de supermarkt wordt de huidige kantoorruimte op de verdieping verplaatst naar de entree van de supermarkt. Met deze relatief smalle opbouw wordt aansluiting gezocht bij de andere nieuwbouw binnen het centrumgebied waardoor een stedenbouwkundig, samenhangend beeld ontstaat. Daarbij wordt een acceptabele afstand in acht genomen ten opzicht van de tegenoverliggende centrumbebouwing: de minimale afstand ter hoogte van de opbouw bij de entree bedraagt 18 meter. De gestelde, verminderde lichtinval, de toename van windturbulentie en de geluidsoverlast, voor zover daar al sprake van is, worden in de afweging van de belangen binnen het centrumgebied, als acceptabel beoordeeld.

Conclusie inspraakreactie 6

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.7. Inspraakreactie 7

1. Vermindering woongenot

Samenvatting reactie	
a.	Als gevolg van de nieuwbouw van de kantoorruimte/kantine op de eerste verdieping boven de supermarkt, wordt naar mening van indiener het vrije uitzicht beperkt en ontstaat inkijk in de woning. De huidige kantoorruimte/kantine ligt op 20 meter afstand van het betreffende appartement, de nieuwe kantoorruimte/kantine op nog maar 9 meter. Andere bezwaren die, mede door de hoogte van de nieuwbouw, worden genoemd: veranderen geluidsniveau, stankhinder van parkeren en viskraam, en windturbulentie.
b.	Indiener geeft aan planschade te eisen als het plan doorgaat.
Reactie gemeente	
a.	Met het de uitbreiding van de supermarkt wordt de huidige kantoorruimte op de verdieping verplaatst naar de entree van de supermarkt. Met deze relatief smalle opbouw wordt aansluiting gezocht bij de andere nieuwbouw binnen het centrumgebied waardoor een stedenbouwkundig, samenhangend beeld ontstaat. Daarbij wordt een acceptabele afstand in acht genomen ten opzicht van de tegenoverliggende centrumbebouwing: de minimale afstand ter hoogte van de opbouw bij de entree bedraagt 18 meter. De gestelde beperking van het vrije uitzicht, de inkijk in de woning en de andere genoemde bezwaren, voor zover daar al sprake van is, worden in de afweging van de belangen binnen het centrumgebied, als acceptabel beoordeeld.
b.	Het staat een ieder vrij om naar aanleiding van een onherroepelijk bestemmingsplan op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming vanwege planschade in te dienen bij de gemeente. Een onafhankelijk bureau wordt vervolgens gevraagd om advies uit te brengen aan het bestuursorgaan of daadwerkelijk sprake is van planschade en zo ja, de hoogte daarvan. Vervolgens neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit op een aanvraag.

Conclusie inspraakreactie 7

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

4. CONCLUSIE INSPRAAKREACTIES

Gedurende de termijn zijn 8 inspraakreacties ingediend. Door één inspreker zijn twee vergelijkbare reacties ingediend die zijn samengevoegd tot één reactie waardoor in totaal 7 inspraakreactie zijn behandeld. De inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de nieuwe situatie, zoals toegelicht in hoofdstuk 2 van deze inspraaknota, zijn de volgende aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen:

- Uitbreiding van het plangebied aan de oostzijde met de gronden van de (voormalige) percelen Bongerdstraat 3 en 5.
- Bestemmen van de betreffende gronden binnen de uitbreiding van het plangebied als 'Detailhandel'. Om de in pandige bevoorrading aan de oostzijde mogelijk te maken is het bouwvlak aan deze zijde verruimd. De nieuwe parkeerplaatsen aan de oostzijde zijn aangeduid.
- Maken van een andere verdeling tussen de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' binnen het noordelijk deel van het plangebied, aan de achterzijde van de supermarkt, in verband met de nieuwe bevoorrading en parkeersituatie.
- Naar achteren verschuiven van een deel van het bouwvlak aan de voorzijde van de supermarkt tot op de voorgevel van de supermarkt en de 'blekerswoning'. Voor de luifel aan de voorgevel is een specifieke aanduiding opgenomen.
- Aanvullen en wijzigen van de beschrijving van het plan aan de hand van de nieuwe situatie.
- Uitvoeren van nieuwe onderzoeken voor de aspecten bodem, ecologie en archeologie, als gevolg van de uitbreiding van het plangebied aan de oostzijde. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- Actualiseren van het verkeersonderzoek en het akoestisch onderzoek aan de hand van de nieuwe situatie. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Naast de aanpassingen als gevolg van de nieuwe situatie, is sprake van de volgende ambtshalve wijziging:

- De maatvoering van vlaggenmasten en verlichting als onderdeel van het bouwplan zijn aangepast in de regeling in het bestemmingsplan.

Bijlage Inspiraaknota

Zonnestudie Supermarkt Nico de Witt PLUS
Te Beek-Ubbergen

Zonnestudie Supermarkt Nico de Witt PLUS Te Beek-Ubbergen.

Op de volgende pagina's zijn de zonnestanden weergegeven in de donkerste maanden van het jaar; vanaf 21 oktober tot 21 februari.
Het effect van de uitbreiding van de supermarkt op de erachter liggende woningen aan de Sprongstraat wordt hierdoor duidelijk.

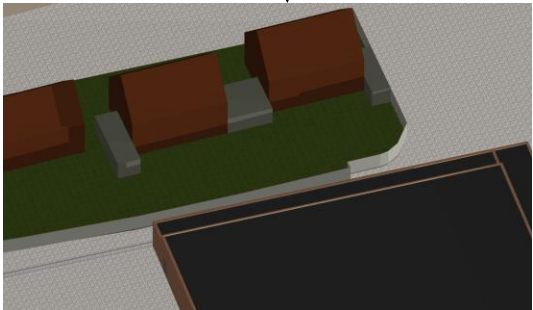
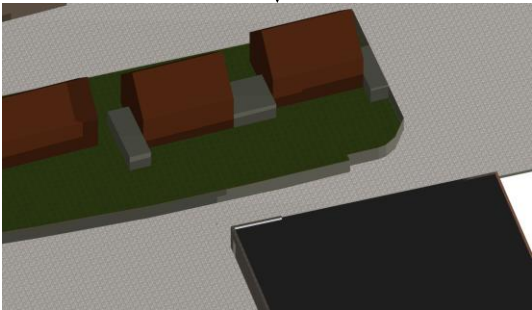
21-04-2015

21 december

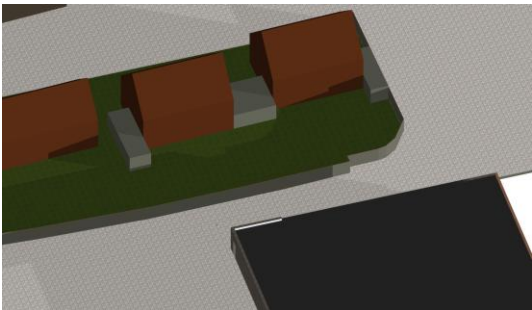
bestaand

nieuw

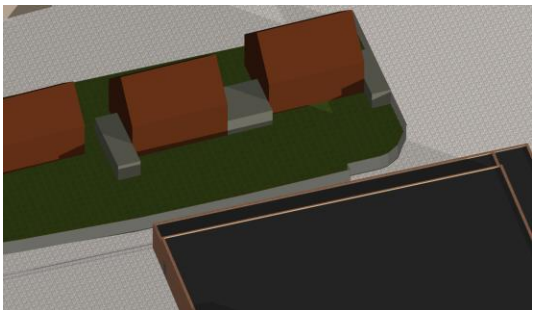
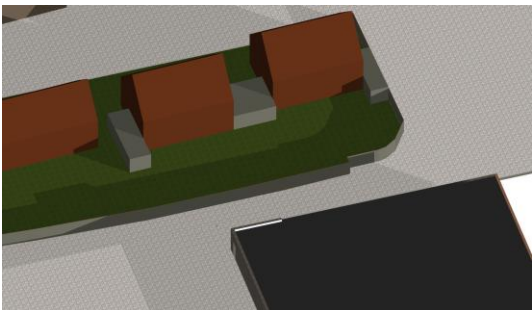
9 uur



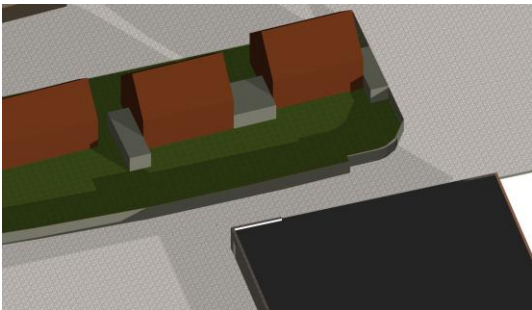
10 uur



11 uur



12 uur

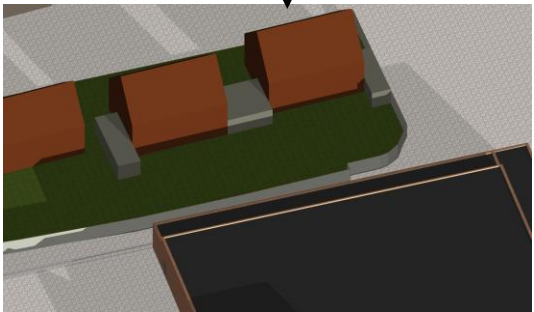


21 december

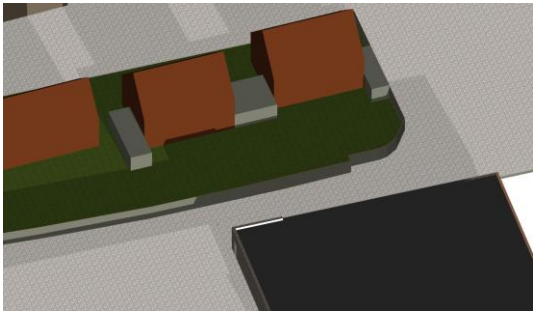
bestaand

nieuw

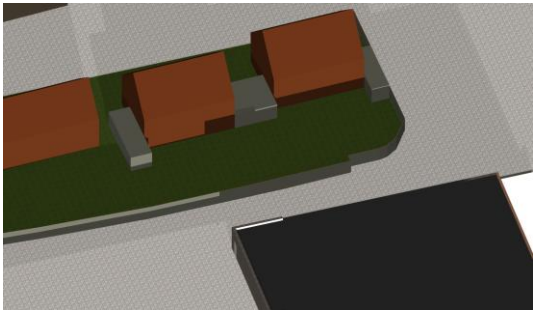
13 uur



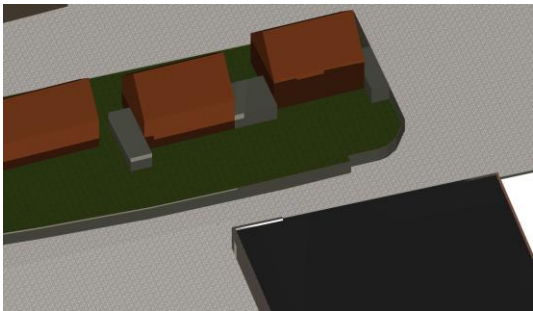
14 uur



15 uur



16 uur



21 november
– 21 januari

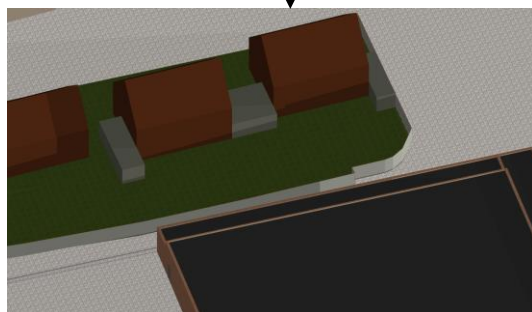
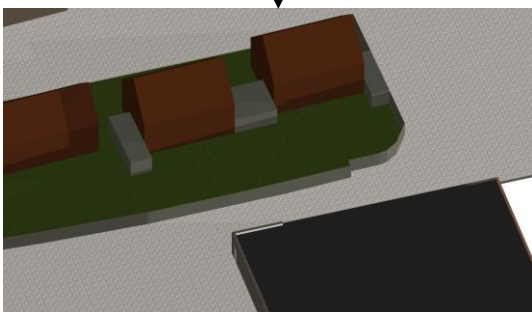
bestaand



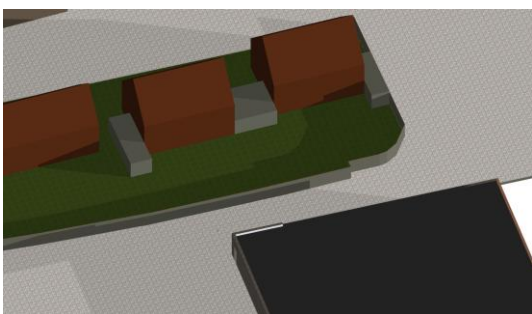
nieuw



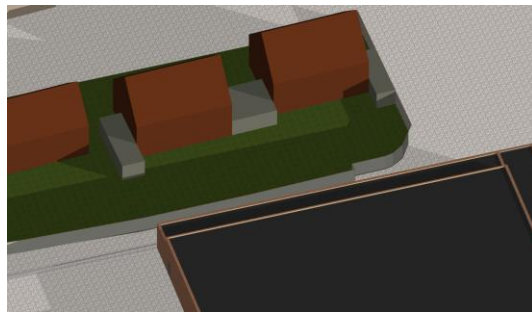
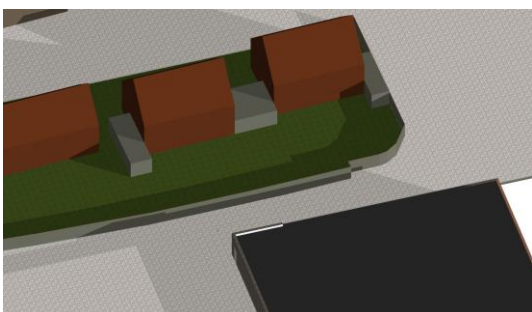
9 uur



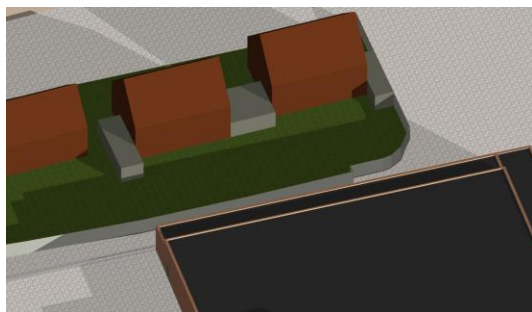
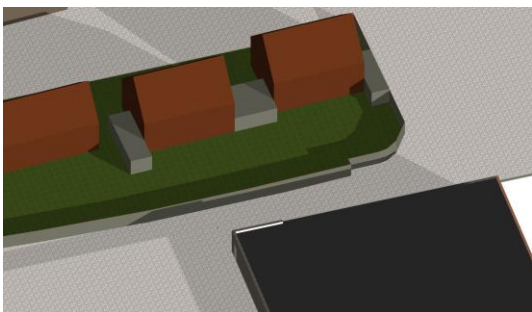
10 uur



11 uur



12 uur

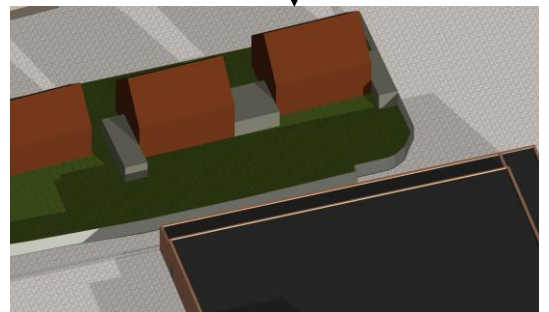
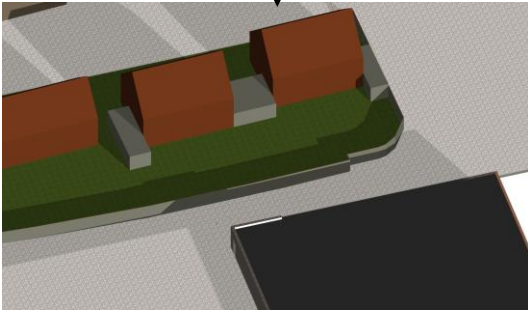


21 november
– 21 januari

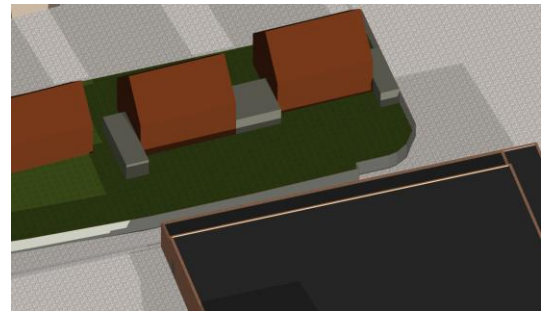
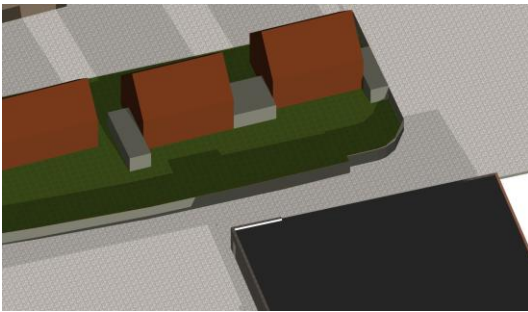
bestaand

nieuw

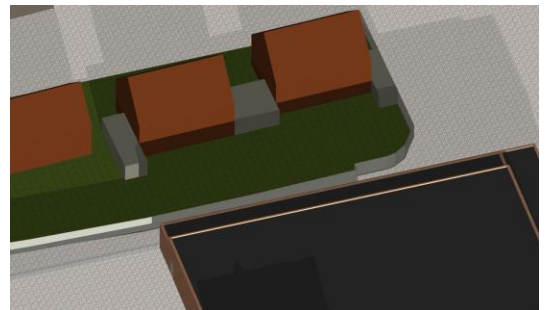
13 uur



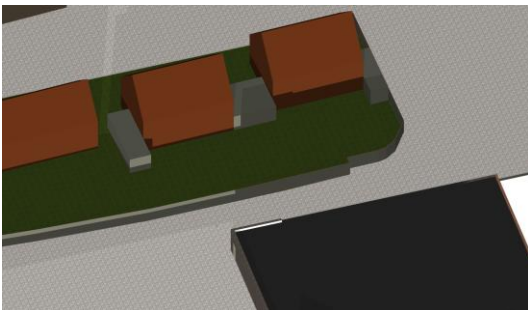
14 uur



15 uur



16 uur



21 oktober
– 21 februari

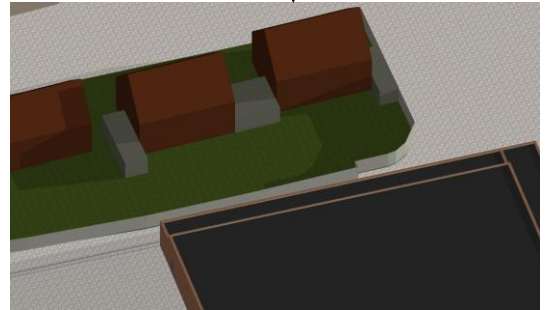
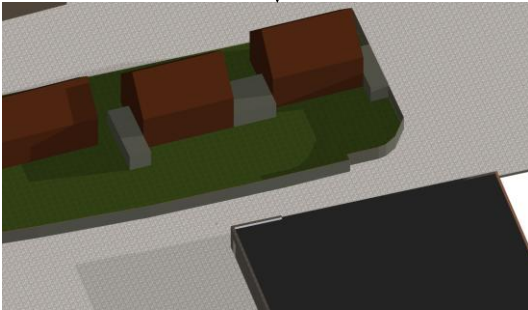
bestaand



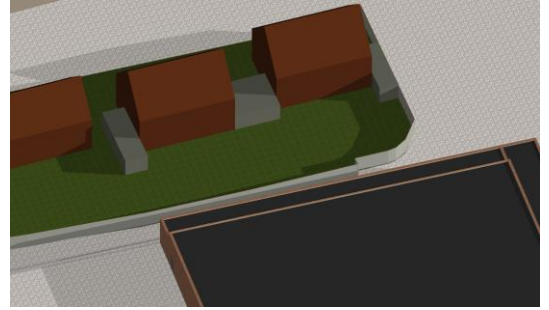
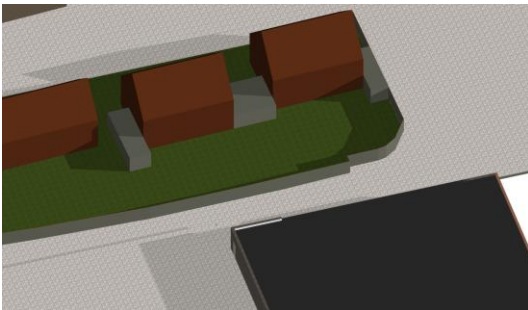
nieuw



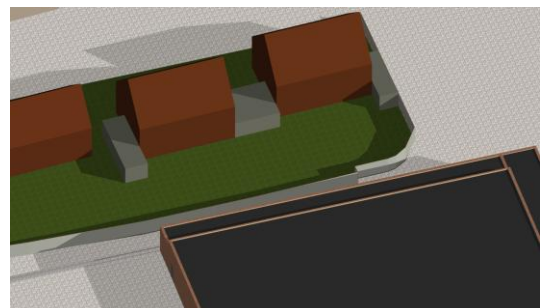
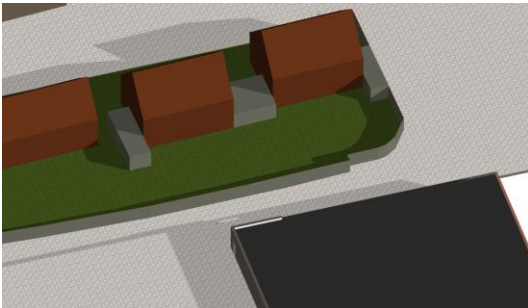
9 uur



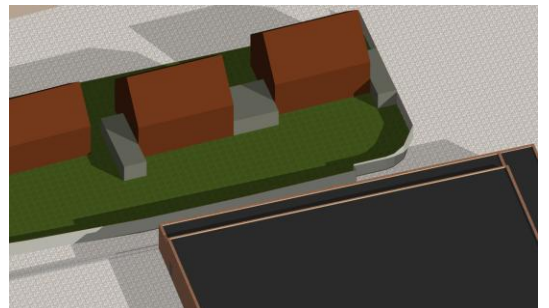
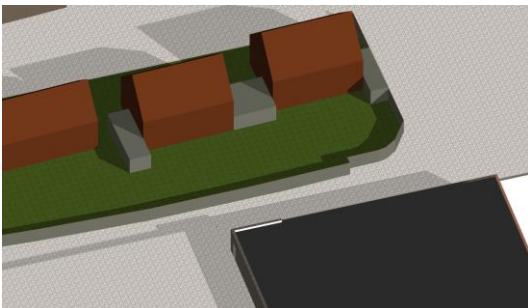
10 uur



11 uur



12 uur



21 oktober
– 21 februari

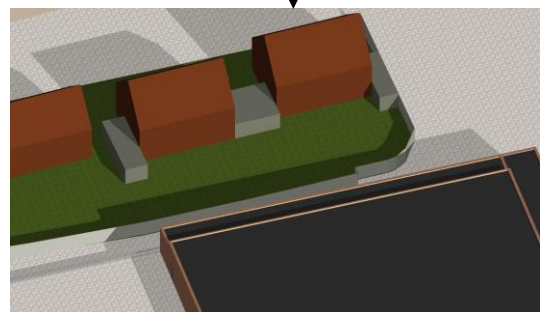
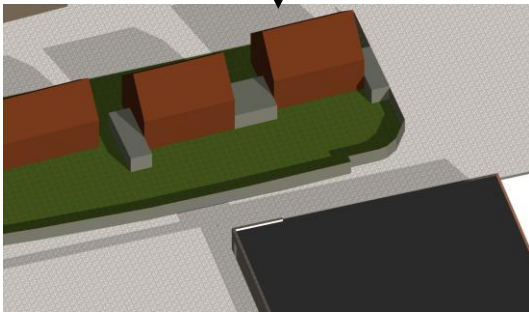
bestaand



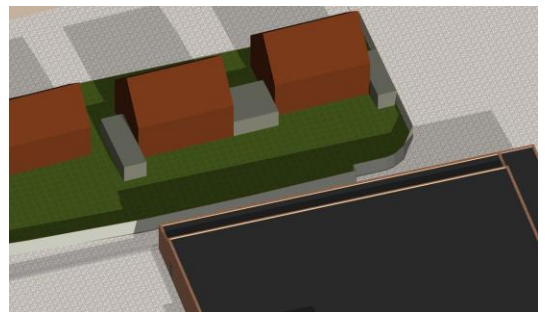
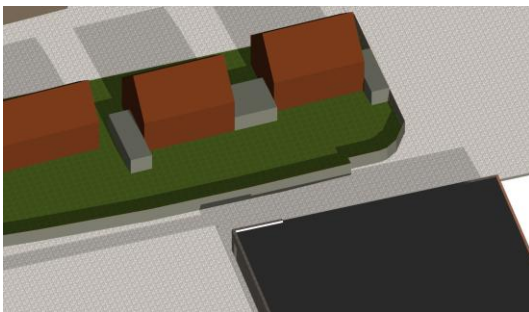
nieuw



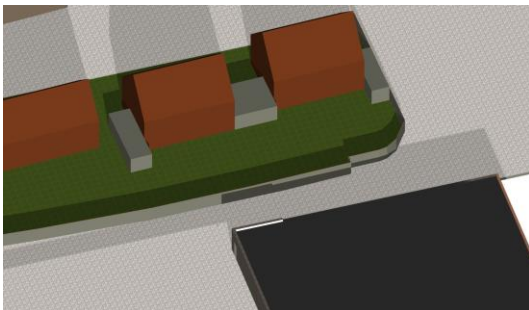
13 uur



14 uur



15 uur



16 uur

