



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Verplaatsing Aldi

Inleiding

Aan het Dorpsplein 4 te Beneden-Leeuwen exploiteert Aldi momenteel een discountsupermarkt. Om de consumenten in Beneden-Leeuwen beter te kunnen bedienen is het noodzakelijk de winkel te vergroten. Deze uitbreiding is op de huidige locatie niet mogelijk door de beperkte ruimte in het centrum van Beneden-Leeuwen.

Om in Beneden-Leeuwen een discountsupermarkt te behouden, is het voornemen om een nieuwe winkel te realiseren op bedrijventerrein de Krozenbogerd. Hier kan een winkel worden gerealiseerd met een oppervlakte van 1.015 m² vvo. De vestiging van de discountsupermarkt op het bedrijventerrein past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de vestiging mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Beneden-Leeuwen verplaatsing Aldi" heeft vanaf 15 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zeven inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn in deze nota samengevat en beantwoord.

1. Indiener 1
2. Indiener 2
3. Indiener 3
4. Indiener 4
5. Indiener 5
6. Indiener 6
7. Jumbo B.V.

1 Inspraakreactie	Beantwoording
<i>1.1 Oude locatie</i>	
Indiener wijst erop dat het in deze bestemmingsplanprocedure gaat om een nieuwe locatie voor hervestiging. Nu het gaat om een en dezelfde detailhandelsfunctie in de bestaande en de nieuwe situatie, had er naar de mening van cliënt ook een bestemmingsplanprocedure voor de vrijkomende locatie opgenomen moeten worden, zodat als gevolg van deze herbestemming er geen andere detailhandelswinkel zich wederom kan vestigen in de vrijkomende locatie. Dit kan niet de bedoeling zijn en als dat wel zo is, dan had ook rekening gehouden moeten worden met de nieuwe invulling voor die locatie. Daarnaast hoeft hervestiging niet plaats te vinden als op de huidige locatie het naastgelegen pand wordt aangekocht.	De (planologische) mogelijkheden binnen de geldende centrumbestemming van het Dorpsplein blijven behouden. En bieden voldoende gebruiksmogelijkheden voor een toekomstbestendige invulling van deze locatie. Gelet op de grootte van het huidige pand is de vestiging van een nieuwe supermarkt niet aannemelijk. Wel liggen er kansen voor het centrum na het vertrek van Aldi. In de ruimtelijk economische effectstudie is aandacht besteed aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het vestigen van een nieuwe supermarkt in het huidige pand. Dit hoeft er niet toe te leiden dat bewoners niet op een aanvaardbare afstand kunnen blijven voorzien in de dagelijkse behoeften. Het is dus niet nodig om de vertreklocatie in het bestemmingsplan mee te nemen. Er is voor gekozen het bestaande pand niet te vergroten maar een nieuw pand te realiseren. Het samenvoegen van bestaande panden leidt tot bouwkundige knelpunten en een inefficiënte winkel. Daarbij kunnen de duurzaamheidsdoelstellingen niet worden behaald. Bovendien kan de positie van het laden en lossen niet verbeterd worden.
<i>1.2 Provinciaal beleid</i>	
De indiener is van mening dat de beoogde ontwikkeling in strijd is met het provinciaal beleid, omdat op de locatie alleen perifere detailhandel is toegestaan. Artikel 2.13 lid 3 van de Omgevingsverordening Gelderland bepaalt dat als er meer dan 1.500 m² bvo (bruto vloeroppervlak) mogelijk wordt gemaakt, er regionale afstemming moet zijn. Artikel 2.14 vereist dat er aansluiting plaatsvindt aan een winkelcentrum. Aan die voorwaarde wordt niet voldaan. In de instructieregels staat dat supermarkten op perifere locaties vanuit een goede ruimtelijke ordening niet gewenst is. Aldi hoeft zich niet perse te vestigen in Beneden-Leeuwen. Als de huidige locatie ontoereikend zou zijn, dan wil dit niet zeggen er hervestiging naar het bedrijventerrein moet worden gehonoreerd, maar uitbreiding via het naastgelegen pand is ook een mogelijkheid voor uitbreiding.	In paragraaf 3.3.3 'Omgevingsverordening' is de toetsing aan artikel 2.14 beschreven. De Heemstrade wordt door Locatus gezien als een winkelcentrum. Regionale afstemming is niet benodigd, omdat het oppervlakte (1.498 m²) onder de grens van 1.500 m² bvo blijft.

1.3 Verkeer		
De woongebieden van Het Leeuwse Veld fase 1 en fase 2, omvat respectievelijk 90 en 340 aantal wooneenheden. Zo blijkt uit nader onderzoek uit de plantoelichting bij fase 2 dat de verkeersintensiteit op de Van Heemstraweg van 6.000 motorvoertuigen per etmaal, er sprake zal zijn van een toename van verkeersintensiteit op de Van Heemstraweg tot 10.000, respectievelijk 13.000, motorvoertuigbewegingen. In de plantoelichting is er geen akoestisch onderzoek opgenomen dat recht doet aan de verkeersafwikkeling met betrekking tot het komen van- en naar de Van Heemstraweg vice versa naar de locatie. Nu een deugdelijk verkeersonderzoek ontbreekt, betekent dit dat er geen sprake is van een zorgvuldige voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan.	Wij gaan ervan uit dat de indiener onder akoestisch onderzoek een verkeerskundig onderzoek bedoelt. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is in 2021 een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat de Van Heemstraweg reeds een zeer drukke weg is. Om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen wanneer de supermarkt wordt ontwikkeld, dient een aanpassing in het wegontwerp te worden gedaan. Dit is met de ontwikkelaar afgestemd.	
1.4 Toelichting		
Indiener geeft aan dat enkele beschrijvingen in de toelichting onjuist zijn. Dit betreft de volgende punten: <i>Paragraaf 1.1</i> Beoogd wordt een winkelvloeroppervlak van 1.015 m² te realiseren. <i>Paragraaf 2.2</i> De bestaande supermarkt heeft een brutovloeroppervlak van 1.090 m². <i>Paragraaf 2.3</i> Beoogd wordt een bvo van 1.498 m². In de betreffende paragraaf wordt gesteld dat de locatie goed bereikbaar en ontsloten is via de Van Heemstraweg. Dit is onjuist. De ontsluiting vindt plaats tussen de Kadastrale percelen sectie G nummer 1886 en 1442. Het verkeer gaat ook via het winkelgebied Heemstrade.	Naar aanleiding van deze inspraakreactie zijn de genoemde oppervlaktes gecontroleerd en zo nodig aangepast. Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie is in 2021 een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat de Van Heemstraweg reeds een zeer drukke weg is. Om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen wanneer de supermarkt wordt ontwikkeld, dient een aanpassing in het wegontwerp te worden gedaan. Dit is met de ontwikkelaar afgestemd. De ontsluiting vindt inderdaad plaats tussen de genoemde percelen. Dit is verduidelijkt in de toelichting.	

De Van Heemstraweg is voorzien van een dubbele rijstrook met vrijliggend fietspad. Er zijn geen recente verkeerstelgegevens opgenomen in het akoestisch onderzoek en evenmin is er een verkeersafwikkelingsplan overgelegd. Indiener heeft een fotorapportage toegevoegd, waaruit blijkt dat veelvuldig opstopping plaatsvindt in de huidige situatie. Die beoogde invulling zal leiden tot nog meer verkeer. <i>Paragraaf 4.2</i> In de paragraaf 'ontsluiting' wordt gesteld dat de toegangsweg Het Ambacht het gebied verbindt tussen de Nijverheidsstraat en Van Heemstraweg. Dit is onjuist. Aangegeven wordt de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal, maar wat dit betekent inzake de afwikkeling van het verkeer, hetzij via de Nijverheidsstraat, hetzij via de Van Heemstraweg is niet uitgewerkt. In tegenstelling wat onder de paragraaf "verkeersafwikkeling" staat vermeld, kan het verkeer niet voor het grootste gedeelte gaan van- en naar Het Ambacht, omdat daar geen directe ontsluiting zit. Ook hier is wederom een onjuiste voorspiegeling van zaken.	Wij gaan ervan uit dat de indiener onder akoestisch onderzoek een verkeerskundig onderzoek bedoelt. De straatnamen die genoemd worden in de toelichting zijn gecontroleerd en waar nodig aangepast. Bedoeld wordt de weg over Heemstrade, die de Van Heemstraweg verbindt met de Nijverheidsstraat. Er is daarmee geen onjuiste voorspiegeling van zaken.
<i>1.5 Bouwvlak / regels</i>	
Voor wat betreft de bestemmingsplanvoorschriften, mag verondersteld worden dat er maatwerk geleverd zal worden. Dit is echter niet het geval. Het maatwerk van de voorschriften dient aan te sluiten op de criteria die de Omgevingsverordening Gelderland bepaalt en wat gesuggereerd wordt in de plantoelichting. Conform de plankaart is het volledige terreingedeelte met de enkelbestemming bedrijventerrein ook bouwvlak (bijlage 2). Indien er sprake is van een concreet bouwplan zo dit lijkt uit de plantoelichting, dan dient het bouwvlak dusdanig te zijn ingekaderd binnen de bestemming bedrijf, dat er niet meer dan 1.500 m² maximaal aan bebouwing tot de mogelijkheden behoort. Hierbij dient de situering van het bouwvlak dan ook als maatwerk binnen de enkelbestemming bedrijventerrein te worden opgenomen.	In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is het bouwvlak aangepast, zodat aangesloten wordt op het bouwplan.

Dit betekent dat, naast dat er een supermarkt zich zou kunnen vestigen en ook nog op een gedeelte van het bedrijventerrein een ander bedrijf gevestigd kan worden, daar dit ruime bouw mogelijkheden biedt conform het bestemmingsplan. <i>Artikel 1 en 2</i> Er ontbreekt een definitie van bruto vloeroppervlak en winkelvloeroppervlak. Dit heeft verduidelijking. <i>Artikel 3.1</i> Lid a t/m d dient te worden verwijderd nu het specifiek het maatwerk betreft dat alleen een supermarkt zich zou kunnen vestigen. Dit zodat in ieder geval andere bebouwing niet tot de mogelijkheden behoort. <i>Artikel 3.2.1 lid b</i> Er staat geen bebouwingspercentage op de plankaart opgenomen. Gelet op de 1.498 m² winkelvloeroppervlak, dient er een bebouwingspercentage te worden opgenomen dat de 1.498 m² niet kan worden overschreden, dan wel een maximum te bouwen oppervlakte. Lid e biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een bouwhoogte van 10 meter. Dit is niet noodzakelijk voor een supermarkt. Het voorschrift zou zich hierbij lenen om in twee verdiepinglagen te kunnen bouwen. Om die reden dient deze bepaling te worden aangepast tot een maatvoering van maximaal 5 meter, zodat niet in twee lagen gebouwd kan worden. <i>Artikel 3.3.1</i> Er is een bevoegdheid om af te wijken van het maximum bebouwingspercentage voor maximaal 80%. Die bepaling dient verwijderd te worden. Nu er zelfs geen bebouwingspercentage is opgenomen, betekent dit dat het volledige terrein kan worden gebouwd. Er zou dus ook gebouwd kunnen worden, waarbij	Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn ook andere bedrijven planologisch toegestaan. Dat is een bestaand recht. De begrippen bruto vloeroppervlakte en winkelvloeroppervlakte worden niet genoemd in de regels. De begrippen hoeven dan ook niet gedefinieerd te worden. Het bestemmingsplan houdt de systematiek qua bestemming aan die voor het hele gebied geldt. Zo is ook de regeling voor de Jumbo. Andere bebouwing of functies blijven mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is het bouwvlak verkleind. De maximum bouwhoogte is aangepast naar 9 meter en de maximum goothoogte is aangepast naar 8 meter. Dit is conform de bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan op het westelijk deel van het perceel. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is artikel 3.3.1 verwijderd. Het bebouwingspercentage wordt verwijderd, omdat het bouwvlak wordt verkleind.
--	---

parkeergelegenheid op de begane grond plaatsvindt en er boven de parkeerplaats winkel- of bedrijfsruimte wordt gerealiseerd. Dit dient uitgesloten te worden. Daarnaast biedt artikel 3.3.1 de mogelijkheid dat het college ruimere bebouwing voor de supermarkt kan toestaan, dan wat het provinciaal beleid stelt. Zou er meer dan 1.500 m² bvo gewenst zijn, dan wordt het provinciebestuur door deze bepaling buiten spel geplaatst, daar er geen toetsingskader in het voorschrift aan ten grondslag is gelegd. Bij meer dan 1.500 m² is regionale afstemming conform de Omgevingsverordening Gelderland vereist. <i>Artikel 3.5</i> Artikel 3.5 kan in zijn totaliteit vervallen, omdat het hier maatwerk betreft en het specifiek voorziet op het realiseren van een supermarkt, zodat andere bebouwing niet gerealiseerd kan worden. Dit brengt de nodige gevolgen met zich mee aangaande verkeersafwikkeling en parkeergelegenheid.	Artikel 3.5 is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan zodat deze systematiek wordt aangehouden. Mocht in de toekomst gebruik worden gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheden, dient altijd voldaan te worden aan de geldende parkeernorm en mag er geen aantasting van een normale afwikkeling van het verkeer ontstaan.
1.6 Archeologie	
Er heeft geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en dat vooralsnog niet voorzien is in de opname van archeologische waarden te handhaven binnen de plankaart.	Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
1.7 Water	
Binnen het bestemmingsplan bedrijventerreinen is een aantal aanduidingen opgenomen voor Groen-waterberging. Als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak met ruim 3.000 m², betekent dit dat een groot gedeelte van de waterberging die is gereserveerd voor de aanleg van het bedrijventerrein verloren gaat en om die reden niet voldaan wordt aan de voorwaarden zo de Verordening Gelderland bepaalt. In de plantoelichting is geen waterparagraaf opgenomen, met als gevolg dat ook aan die vereiste niet wordt voldaan. Dit betekent dat de bestaande afvoeren van de betreffende bedrijven naar de diverse gebiedsgedeelten waarin waterberging wordt gesitueerd, teniet wordt gedaan. In de waterparagraaf 4.9 wordt gesteld dat er overleg gevoerd moet worden met het	Bij het ontwikkelen van een bedrijventerrein wordt er bij de planvorming al van uitgegaan dat 80% van het gebied verhard gaat worden. Watercompensatie is reeds geregeld in het geldende bestemmingsplan waarin dit bedrijventerrein mogelijk is gemaakt. In de toelichting is een waterparagraaf opgenomen (paragraaf 4.9). De waterparagraaf is afgestemd met het waterschap.

	Waterschap. In het voorontwerp wordt daar inhoudelijk niet verder op ingegaan, alleen dat overleg noodzakelijk is.	
1.8 Bereikbaarheid hulpdiensten		
	De indiener heeft zorgen over de bereikbaarheid van hulpdiensten in het gebied vanwege de hoge verkeersdruk en de slechte verkeersafwikkeling die gaat plaatsvinden. Inmiddels is uit informeel overleg gebleken dat er zeer grote twijfels zijn geuit vanuit hulpdiensten aangaande de bereikbaarheid binnen de gestelde tijdslimiet voor alle hulpdiensten in noodsituaties.	De gemeente is niet op de hoogte van een informeel overleg. In het kader van de toetsing van het bouwplan is de veiligheidsregio betrokken bij de planbeoordeling.
1.9 civielrechtelijke geschillen		
	De indiener wil de gemeente op de hoogte stellen van twee civielrechtelijke geschillen die spelen in het plangebied. Dit betreffende een weg over het perceel Wamel G 1886 en de aankoop van het perceel Wamel G 2071.	Deze informatie wordt ter kennisgeving aangenomen.
	Conclusie Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast: • Waar nodig is de toelichting aangepast • Het bouwvlak is verkleind • Artikel 3.3.1. van de regels is verwijderd	
2	Inspraakreactie	Beantwoording
2.1 Licht		
	De indiener maakt zich zorgen over de verlichting en verwacht lichtoverlast te ondervinden. Hierbij wordt ingegaan op de volgende punten: - Hoge lichtmasten op de parkeerplaats: indiener wenst lichtmasten van niet hoger dan 4 meter. - Meer duidelijkheid over het aanlichten van het gebouw. - Verwachte hinder van verlichte reclame-uitingen. - Indiener wenst dat aanduidingen bij winkelwagentjes, zoals bij de Jumbo aanwezig zijn, niet worden toegestaan.	De maximum bouwhoogte van lichtmasten wordt 9 meter. De armaturen zijn zo vormgegeven dat lichtverstrooiing tot een minimum wordt beperkt. Het aanlichten van het gebouw valt buiten het kader van het bestemmingsplan maar valt onder welstand. In de bouwaanvraag zijn de locaties van de reclameuitingen opgenomen. Deze bevinden zich nabij de entree van de winkel, dus niet aan de zijde van de bewoners. Het gebouw wordt niet aangelicht. Daarnaast wordt maximaal één reclamezuil van maximaal 7 meter toegestaan. Deze wordt bij de entree (aan de westzijde van het terrein) geplaatst. De opstelplaats voor de winkelwagens komt tegen de winkel. Er wordt geen constructie zoals bij de Jumbo geplaatst.

2.2 Geluid		
	Ten aanzien van geluid heeft de indiener de volgende punten: - Overlast van winkelwagentje: indiener is op de hoogte van de normen voor gebruik, maar wenst meer voorschriften zoals type winkelwagentjes, verplichting dat de opstelplaats zover mogelijk van de bebouwing gesitueerd moet zijn, materiaalgebruik van de opstalplaats moet zodanig zijn dat geen galmkast ontstaat, bestrating moet asfalt zijn om geluidshinder te beperken. - Overlast door laden en lossen. Op welke tijden mag laden en lossen plaatsvinden, is dit tussen 7.00 en 19.00 uur? Wordt daarbij alleen gebruik gemaakt van geluidsarme koelvoertuigen/laad- en los voertuigen? Of wordt het laad- en losgedeelte afgeschermd?	Het akoestisch onderzoek is inmiddels uitgevoerd en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat het geluidsniveau de richtwaarden enkel ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Krozenbogerd 1 overschrijdt. Wanneer tussen de laad- en losplaats en deze woning een scherm van 2 meter wordt geplaatst, wordt voldaan aan de richtwaarden. De bevoorrading is gebonden aan het Activiteitenbesluit.
2.3 Afsluiten parkeerterrein		
	Indiener wenst dat het parkeerterrein wordt gesloten buiten de winkeluren om hangjongeren te voorkomen.	De afsluiting van het terrein valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. Wel wordt het terrein met een hek afgesloten.
2.4 Groenstrook		
	Indiener wenst dat de groenstrook langs het pad naar de Ambacht planologisch wordt vastgelegd om te voorkomen dat de groenstrook in de toekomst doorbroken wordt.	Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt op aan een deel van de oostzijde van het plangebied een bestemming 'Groen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn ontsluitingswegen niet toegestaan. Ten noorden van de groenbestemming is een bestemming 'Water' opgenomen ten behoeve van de nieuw te realiseren watergang.
2.8 Detailhandel		
	De indiener stelt de vraag: Is het mogelijk dat zich in het plangebied van de Krozenbogerd nóg meer winkels kunnen gaan vestigen?	Op basis van het huidige bestemmingsplan is perifere detailhandel toegestaan rondom de Krozenbogerd. Het is dus mogelijk dat van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt.
2.9 Bouwgrond/ perceelsgrens		
	De indiener heeft een vraag betreffende verschil tussen bouwgrond 2.1 (het Ambacht) en bouwgrond 3.2 (Krozenbogerd) met name als het gaat om de afstand van het te bouwen object tot de perceelsgrens.	Er wordt vanuit gegaan dat de indiener de afstand tussen het te bouwen object en de perceelsgrens bedoelt. In artikel 3.2.1 is een bepaling opgenomen dat de minimale afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens 3 meter bedraagt.
Conclusie Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast: • Op de verbeelding is de bestemming 'Groen' opgenomen; • Aan de bijlagen is het akoestisch onderzoek toegevoegd.		

3	Inspraakreactie	Beantwoording
3.1 Ontsluiting		
	De indiener spreekt zorgen uit over de ontsluiting van verkeer en wenst een duidelijke borging op te nemen dat het toekomstig verkeer van Aldi niet via de Krozenbogerd, langs de woningen van cliënten, zal worden afgewikkeld.	Zie beantwoording onder 2.4.
3.2 Privacy en geluid		
	Indiener spreekt zorgen uit over overlast in de vorm van aantasting van privacy en geluid. De geluidhinder betreft indirecte hinder als gevolg van toenemende bezoekersstromen, dichtslaande autoportieren, winkelwagentjes, bevoorrading etc. hier is geen onderzoek naar gedaan.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek uitgevoerd, ook al wordt voldaan aan de richtafstanden. Overigens is op basis van het geldende bestemmingsplan reeds perifere detailhandel mogelijk. Deze functie brengt ook de genoemde hinder met zich mee. Zie ook de beantwoording onder reactie 2.2.
3.3 Winkelvoorzieningenniveau		
	De indiener maakt zich zorgen over het verdwijnen van Aldi op de huidige locatie en de gevolgen die dit zal hebben op andere winkels in het centrum. De mogelijke gevolgen zijn onvoldoende onderzocht. Het beleid dwingt daar wel toe, omdat bij relocatie de effecten op de achter te laten locatie inzichtelijk moeten worden gemaakt (3.4.2. toelichting) dit is niet of onvoldoende gedaan. Daarnaast is deze ontwikkeling niet te rijmen met het gemeentelijk beleid dat juist gericht is op behoud en versterking van de fijnmazige winkelstructuur.	De markteffecten zijn door bureau Seinpost onderzocht. Dit onderzoek is als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegd. De effecten zijn hiermee voldoende inzichtelijk gemaakt. Zie ook de beantwoording onder 1.1
3.4 Provinciaal beleid		
	De indiener uit zich negatief over het toestaan van een supermarkt op een perifere locatie en stoelt zich op de in de Omgevingsverordening opgenomen instructieregel. Hierin staat beschreven dat supermarkten niet zijn toegestaan in periferie en slechts zijn toegestaan binnen of aansluitend aan een winkelcentrum. Het toestaan van een supermarkt op een perifere locatie is niet mogelijk op grond van de in de Omgevingsverordening opgenomen instructieregel (2.14).	Zie beantwoording onder 1.2.

3.5 Regels		
	Indiener is er niet van overtuigd dat in voldoende mate wordt voorzien in het opvangen van de parkeerbehoefte. De indiener uit zich tegen de opgenomen bouwnormen in het bestemmingsplan die een groter winkeloppervlakte toestaan dan enkel de Aldi van 1498 m² bvo en ondergronds bouwen, en de gevolgen die dit heeft op verkeer en parkeren. Ook bevat het bestemmingsplan geen brancheringsregel, waardoor er ook een fullservice supermarkt zou kunnen vestigen. Het ontwerp gaat in de inpasbaarheid van parkeren uit van combinatiebezoeken, echter wordt in paragraaf 3.4.3 van de toelichting gezegd dat bezoekers van discountsupermarkten weinig combinatiebezoeken afleggen.	In artikel 3.4.2. van het bestemmingsplan is de verwijzing naar de geldende gemeentelijke parkeernormen vastgelegd. Bij elke vergunning moet voldaan worden aan deze parkeernorm, ongeacht de functie. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is niet uitgegaan van combinatiebezoeken. De parkeerbehoefte is berekend op het volledige oppervlakte van de beoogde winkel. Dit kan opgevangen worden op de beoogde parkeerplaats.
	Conclusie Bovenstaande inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	

4	Inspraakreactie	Beantwoording
4.1 Geluid		
	Indiener maakt zich zorgen over geluidsoverlast in de vorm (onder meer) dichtslaande autoportieren, winkelwagentjes die over het terrein worden gereden, geluid van bevoorradingsverkeer etc. Expliciete zorg wordt uitgesproken over hangjongeren die na sluitingstijd race-activiteiten houden op het parkeerterrein van Jumbo en de mogelijkheid dat dit tevens plaats kan vinden bij Aldi. Daarom de wens om het parkeerterrein na sluitingstijd te sluiten.	Zie beantwoording onder 2.2 en 2.3.
4.2 Licht		
	Indiener vraagt om rekening te houden dat de verlichting niet in de tuin van de indiener kan schijnen.	Zie beantwoording onder 2.1.
4.3 Bouwvlak		
	Indiener vraagt om alleen het gedeelte wat bebouwd wordt in te tekenen als bouwvlak en niet ook het parkeerterrein mee te nemen in het bouwvlak. Dit om mogelijke uitbreiding te voorkomen.	Naar aanleiding van deze inspraakreactie is het bouwvlak verkleind
Conclusie Naar aanleiding van deze inspraakreactie is het bouwvlak verkleind.		

5	Inspraakreactie	Beantwoording
5.1 Verkeer		
	De indiener uit zich over het gebrek aan aandacht voor de toenemende verkeersdruk, de overlast dat zich meebrengt en risico voor de verkeersveiligheid. Met de komst van de Aldi zal naar verwachting het gemotoriseerd verkeer met 4000 per week toenemen. Auto's staan reeds vaak lang te wachten om vanaf Heemstrade de van Heemstraweg op te rijden en omgekeerd. Deze overlast zou toenemen en zal de verkeersveiligheid niet ten goede komen.	Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie is in 2021 een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat de Van Heemstraweg reeds een zeer drukke weg is. Om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen wanneer de supermarkt wordt ontwikkeld, dient een aanpassing in het wegontwerp te worden gedaan. Dit is met de ontwikkelaar en de gemeente afgestemd.
Conclusie Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de toelichting (paragraaf 4.2) van het bestemmingsplan aangepast.		

6	Inspraakreactie	Beantwoording
6.1 Esthetiek		
	Indiener spreekt zorgen uit over de leefbaarheid op de Krozenbogerd ten aanzien van de aspecten overlast en esthetiek. De indiener wenst een erfafscheiding voor een prettige, natuurlijke aanblik voor omwonenden.	Aan de oostzijde van het plangebied is een groenstrook opgenomen. Het realiseren van een erfafscheiding wordt nader met de indiener afgestemd.
6.2 Verkeer		
	Verkeersoverlast in het geval van een ontsluiting op de Krozenbogerd. Hoewel dit niet opgenomen is in het plan "Aldi" zijn wij van mening dat dit ook in het bestemmingsplan gekaderd dient te worden. Dit om er ook in de toekomst van verzekerd te zijn dat er geen verkeershinder zal optreden.	Zie beantwoording onder inspraakreactie 2.4.
6.3 Geluid		
	Indiener vraagt welke maatregelen worden genomen betreffende geluidsoverlast, als gevolg van winkelend publiek, verkeersstromen en installaties.	Zie beantwoording onder inspraakreactie 3.2.
6.4 Geur		
	Geuroverlast, ongedierte en zwerfafval: alle opslag van goederen en afvalstromen zullen binnen plaatsvinden en de aan- en afvoer zullen via het laadock plaats vinden.	Geuroverlast en overlast van afval valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan.

Conclusie

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de bestemming 'Groen' op de verbeelding opgenomen.

7 Indiener	Beantwoording
7.1 Verkeer	
Indiener (Jumbo) uit zich over de verkeerssituatie en de toenemende drukte die de komst van de supermarkt genereerd, met name met betrekking op opstopping van verkeer.	Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie is in 2021 een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat de Van Heemstraweg reeds een zeer drukke weg is. Om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen wanneer de supermarkt wordt ontwikkeld, dient een aanpassing in het wegontwerp te worden gedaan. Dit is met de ontwikkelaar afgestemd.
Conclusie Naar aanleiding van deze inspraakreactie, is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan.	