

Verslag omgevingsdialoog

Heukelomseweg 26, Heukelom

Gemeente Oisterwijk



Colofon:



Plangebied:	Heukelomseweg 26, Heukelom
Kenmerk:	BC0100000
Datum dialoog:	14 December 2020
Datum 1 ^e verslag:	9 Juni 2021
Terugkoppeling omgeving:	22 Juni 2021
Datum 2 ^e verslag:	1 Oktober 2021
Opgesteld door:	Van Santvoort Advies

Samenvatting



Op maandag 14 december 2020 heeft de omgevingsdialog plaatsgevonden inzake de ontwikkeling van Heukelomseweg 26 te Heukelom. De avond was in eerste instantie gepland op maandag 16 november 2020, maar die bijeenkomst is in verband met de corona-maatregelen niet door kunnen gaan. In Bijlage 1 van dit verslag zijn de uitnodigingen voor beide avonden opgenomen. Deze uitnodigingen zijn via het 'Virtuele loket Heukelomseweg' verspreid onder de buurtbewoners.

Naar aanleiding van de uitnodiging is met één buurtbewoner een aparte afspraak gemaakt om het initiatief toe te lichten, omdat diegene niet aanwezig kon zijn op 14 december. Één buurtbewoner is de presentatie ter informatie toegestuurd. In Bijlage 2 is de presentielijst van de bijeenkomst opgenomen.

De dialoog is namens initiatiefnemers begeleid door Van Santvoort Advies. Zij hebben de plannen van initiatiefnemers uiteengezet aan de hand van de presentatie in Bijlage 3. Daarna hebben de aanwezigen de kans gekregen om informerende vragen te stellen en aandachtspunten aan te geven. Opmerkingen en/of suggesties konden ook schriftelijk worden overgebracht, zie Bijlage 4.

De belangrijkste aandachtspunten die uit de dialoog naar voren zijn gekomen betreffen:

1. Opties bekijken om parkeerplaats (gedeeltelijk) aan de achterzijde te plaatsen met het ook op nog meer 'blik' aanzicht;
2. Groenstrook aan voorzijde (straatkant) zodat niet direct vele auto's zichtbaar zijn maar door het groen nauwelijks zichtbaar zijn (past beter in de groene omgeving);
3. Aandacht voor de verkeersveiligheid, parkeren aan de straat voorkomen (verkeersregelaar) alsmede aandacht voor het feit dat vaak het fietspad over het hoofd wordt gezien door bezoekers, wellicht plaatsen van extra waarschuwborden.

Op 22 Juni 2021 is het voorlopige ontwerpbestemmingsplan voor de Heukelomseweg 26 in combinatie met het eerste verslag van de omgevingsdialog teruggekoppeld aan het 'Virtuele loket Heukelomseweg' via de mail in Bijlage 5. In deze mail is tevens uiteen gezet hoe de aandachtspunten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Op deze terugkoppeling is vanuit de omgeving één reactie gekomen. Deze is terug te vinden in Bijlage 6. Hierbij is in rood opgenomen hoe hierop namens initiatiefnemers op is gereageerd. Hieruit volgt dat er in de uitwerking van de verder plannen aandacht moet zijn voor de verkeersveiligheid op het fietspad. De gemeente en initiatiefnemers onderschrijven dit en zijn in overleg over de manier waarop hier invulling aan gegeven kan worden. Deze afstemming loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure, teneinde de concrete uitwerking hiervan aan de omgevingsvergunning bouw voor de uitbreiding van het tuincentrum te koppelen.

Separaat van deze bestemmingsplanprocedure speelt er nog een bezwaarprocedure inzake de huisvesting van arbeidsmigranten in bedrijfswoning aan de Heukelomseweg 26. Er is een separate, tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd en verleend om in strijd met het bestemmingsplan de bedrijfswoning voor maximaal 2 jaar te gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze omgevingsvergunning valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Het is niet de bedoeling om de huisvesting voor arbeidsmigranten permanent vast te leggen in het plan. Na het verstrijken van de termijn van twee jaar zal de huisvesting moeten worden gestaakt (of opnieuw worden afgewogen). De bedrijfswoning is dan dus weer gewoon de bedrijfswoning bij het tuincentrum.

Bijlage 1. Uitnodigingen



Heukelom 28-10-2020

Onderwerp: uitnodiging omgevingsdialoog tuincentrum Coppelmans.

Beste buurtbewoners,

In onze bespreking van dinsdag 20-10-2020 is door XXXXX kenbaar gemaakt dat zij vergevorderde plannen hebben m.b.t. renovatie / uitbreiding van het huidige tuincentrum. Het gaat om een uitbreiding van het tuincentrum aan de achterzijde. Er zijn nu 6 kassen (kappen) vergund. De beoogde uitbreiding bestaat uit een bouwvlakvergroting van circa 1,08 naar 1,5 ha, waardoor de mogelijkheid bestaat om nog 3 kassen/kappen toe te voegen. Daarnaast wordt binnen dit bouwvlak een opslagruimte/magazijn gerealiseerd van 750 m² aan de zijkant. Een situatietekening is als bijlage toegevoegd. Er is ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Op maandagavond 16 november, aanvang 19.30 uur, is in het tuincentrum een bijeenkomst gepland om de buurt middels een omgevingsdialoog te informeren over de wensen van XXXXX. Uiteraard bestaat er de mogelijkheid om vanuit de buurt vragen te stellen m.b.t. de uitbreidingsplannen en de consequenties voor de inrichting van het huidige perceel.

Er wordt een "Corona veilige ruimte" voor maximaal 30 personen ingericht. Mocht de belangstelling meer dan 30 personen zijn dan is er een extra informatieavond voorzien op dinsdag 17 november, zelfde aanvangstijd, zelfde locatie.

Mocht je interesse hebben meld je dan aan bij XXXXX was ook aanwezig tijdens de bespreking d.d. 20-10-2020. Zij is door de XXXXX ingehuurd vanwege haar specialisme: adviseur Ruimtelijke Ordening.

XXXXX is bereikbaar via mail: XXXXX, en stelt het op prijs vóór 6-11-2020 je reactie te ontvangen. Zij zal de verdere organisatorische zaken, als uitnodiging, etc. voor haar rekening nemen.

Als "Virtueel Loket" zijn wij van mening niet namens de bureaus de dialoogsessie te willen voeren aangezien wij denken dat dit een puur individueel belang van de omwonende is.

Groetjes namens het "Virtuele loket"

Bijlage: situatie tekening tuincentrum d.d. 10-10-2018

Heukelom, 23-11-2021

Beste bewoners Heukelomseweg en omgeving,

Zoals u wellicht weet zijn de aanscherpte corona maatregelen van 3-19 november voorbij en wordt teruggevallen op de 'gedeeltelijke lockdown'.

Dit wil zeggen dat in binnenruimtes weer een maximum van 30 personen geldt.

Daarom willen we opnieuw een omgevingsdialoog voor de uitbreiding van XXXXX plannen.

Hier zullen we de plannen voor uitbreiding van het tuincentrum nader toelichten aan geïnteresseerde buurtbewoners.

De nieuwe bijeenkomst staat gepland voor maandagavond 14 december, aanvang 19.30 uur, in het tuincentrum.

Er wordt uiteraard rekening gehouden met de corona maatregelen.

U kunt zich aanmelden bij mij, XXXXX van Van Santvoort advies, adviseur ruimtelijke ordening namens Coppelmans, via email: XXXXX.

Aanmelden graag vóór 7 december. Bij grote opkomt (meer dan 30 personen) zullen we een extra avond plannen.

Bij aanmelding graag de namen van alle aanwezigen vermelden, inclusief adres.

Met vriendelijke groet,

XXXXX

Bijlage 2. Presentielijst



[geanonimiseerd]

Bijlage 3. Presentatie



Adres: Heukelomseweg 26 Heukelom (gemeente Oisterwijk)

Datum: 14 december 2020

Inleiding

Het tuincentrum van initiatiefnemers in Heukelom maakt onderdeel uit van een groep bestaande uit 8 tuincentra in Zuidoost-Brabant waar ruim 400 mensen werkzaam zijn. Het tuincentrum is een familiebedrijf dat inmiddels 50 jaar bestaat.

Begin 2018 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor de beoogde uitbreiding van het tuincentrum, waarop de gemeente positief heeft gereageerd.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is een bedrijfsgebouw (winkel) aanwezig, grotendeels in de vorm van kassen en een opslagruimte. Totale oppervlakte bedrijfsgebouwen ca. 4.250 m². Tevens bevindt zich op het plangebied een bedrijfswoning met privé bijgebouw. Het huidige bouwvlak is groot ca. 10.800 m².

Beoogde plannen

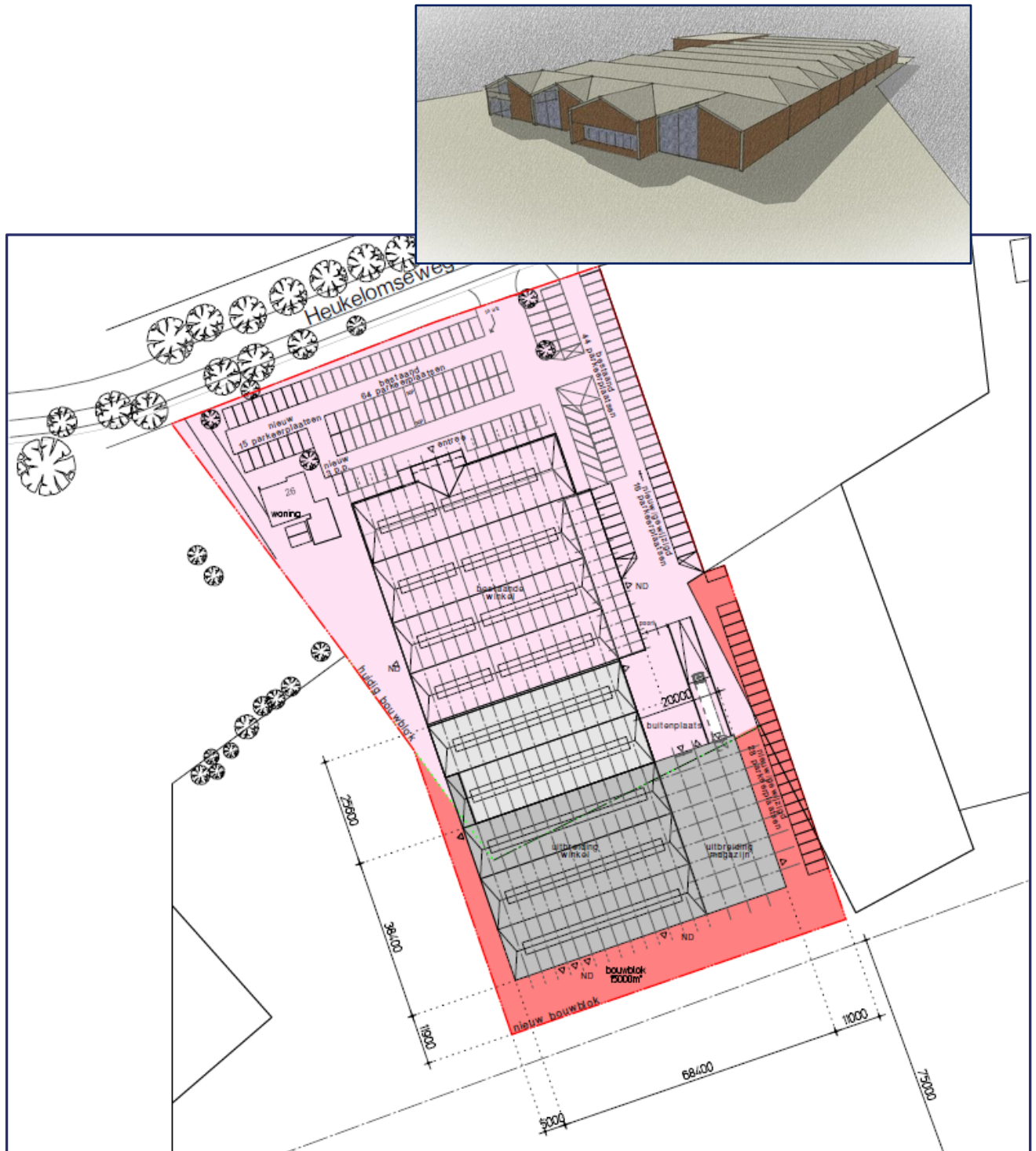
Initiatiefnemer wil de vestiging aan de Heukomseweg 26 in Heukelom, gemeente Oisterwijk, uitbreiden. Tuincentrums zijn zich aan het ontwikkelen tot locaties waar klanten een groot deel van de dag kunnen verblijven. Ook locatie Heukelom wil graag inspelen op deze ontwikkelingen om in de toekomst te kunnen blijven concurreren met andere tuincentra. Ze zullen hiervoor het huidige aanbod uitbreiden en meer gaan inspelen op de beleving van hun klanten. De nadruk in het assortiment ligt naast de gebruikelijke tuinproducten steeds meer op alles wat met het leven in en om het huis te maken heeft. Denk daarbij o.a. aan woonaccessoires, tuin gerelateerd speelgoed, barbecues, tuinmeubelen, etc. Door meer winkeloppervlakte te creëren, is het mogelijk zoveel mogelijk producten jaarrond in de winkel aan te bieden. Ook zal onderschikte horeca deel gaan uitmaken van het tuincentrum. Om dit bij tuincentrum in Heukelom mogelijk te maken zal de bestaande bebouwing worden uitgebreid.

De beoogde uitbreiding bestaat deels uit een uitbreiding van de winkel met ca. 1.860 m² en deels uit de realisatie van een magazijn van ca. 750 m². Daarnaast worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd (59 stuks) en wordt het gehele perceel landschappelijk ingepast. Het bouwvlak zal voor de uitbreiding vergroot worden van 10.800 m² naar 15.000 m². Tevens is er voor de uitbreiding een aangepaste goothoogte benodigd van 5 meter voor de kassen (winkelruimte) en 7,5 meter voor het magazijn. Ook wordt de ondergeschikte horeca geregeld in het bestemmingsplan. Daarnaast zal de voorgevel worden vernieuwd om de uitstraling aantrekkelijker te maken.

Door bovengenoemde ontwikkelingen van het tuincentrum in Heukelom ontstaan meer banen binnen dit bedrijf. Er zal een behoefte ontstaan van 4 fte's aan extra personeel voor het tuincentrum en 4 fte's personeel voor de nieuw te vestigen ondergeschikte horeca.

Situatietekening

Het beoogde plan is weergegeven op onderstaande afbeelding. De afbeelding geeft weer de beoogde nieuwe bebouwing (donkergrijs) en het beoogde nieuwe bouwvlak (in het rood). In het lichtgrijs de uitbreiding die reeds vergund is, maar nog niet gerealiseerd.



Ontwikkeling nader gespecificeerd

De ontwikkeling van het plangebied omvat de volgende plannen:

1. Groter oppervlakte winkel

Het huidige tuincentra is te beperkt gelet op de ambities die initiatiefnemer heeft. Tuincentrums zijn zich aan het ontwikkelen tot locaties waar klanten een groot deel van de dag kunnen verblijven. Ook locatie Heukelom wil graag inspelen op deze ontwikkelingen om in de toekomst te kunnen blijven concurreren met andere tuincentra. Het tuincentrum zal worden uitgebreid met een extra winkeloppervlakte van 1.860 m² aan de zuidzijde. De uitbreiding bestaat uit drie compartimenten in de vorm van een kas, van dezelfde omvang als reeds aanwezig. Het bouwvlak zal voor de uitbreiding vergroot worden van 10.800 m² naar 14.949 m². Aan de zuidzijde van de nieuwe winkelruimte zal binnen het bouwvlak een onoverdekt buitenterrein van ca. 575 m² benut worden als verkoopvloeroppervlak voor buitenplanten.

De extra ruimte die met deze ontwikkeling wordt gecreëerd is nodig om het huidige aanbod te kunnen uitbreiden en op een juiste manier te kunnen presenteren. Door een groter winkelvloeroppervlakte te creëren wordt het mede mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk producten het gehele jaar rond aan te bieden en een ondergeschikte horecaruimte mogelijk te maken (hierover bij punt 3 meer). De uitbreiding van het aanbod bestaat onder andere uit decoratieartikelen, woonaccessoires, kleinmeubelen, seizoenartikelen, tuin gerelateerd speelgoed, tuinmeubelen, barbecues en streekgebonden producten. De tuinmeubels worden afgewisseld met de kerstartikelen in de winterperiode.

2. Groter oppervlakte magazijn

Het tuincentrum beschikt momenteel over een magazijn aan de oostzijde van de winkel van ca. 250 m², met daarnaast veel buitenopslag. Dit is in de praktijk veel te weinig om alle producten die zij op voorraad willen en moeten hebben op te slaan, daarom wordt momenteel ook veel buiten opgeslagen. Daar komt bij dat een aantal seizoen producten, zoals kerstartikelen, gedurende een lange periode de bestaande opslag benutten. Daarnaast is er bij een grotere winkelruimte ook meer behoefte aan opslagruimte, naast het tekort dat reeds aanwezig is. Door middel van een grotere magazijnruimte kan aan de opslagbehoefte worden voldaan. In deze nieuwe opslagruimte, met een grotere vrije hoogte dan in de bestaande opslagruimte, kunnen goederen ook effectiever worden opgeslagen. Aan de oostzijde van de nieuwe winkelruimte zal hiervoor een magazijn van ca. 750 m² worden gerealiseerd met een plat dak. Tussen het bestaande en nieuwe magazijn ontstaat een buitenplaats waar enkele grotere materialen kunnen worden opgeslagen en waar de afvalcontainers kunnen worden geplaatst.

3. Ondergeschikte horeca

Naast het vergroten van het tuincentrum wil initiatiefnemer extra beleving aanbieden in de vorm van ondergeschikte horeca, zodat bezoeker langere tijd in het tuincentrum blijven. Dit is een ontwikkeling die in alle tuincentra en bouwmarkten momenteel te zien is en bedoeld is om klanten langer in het tuincentrum te laten verblijven. Hierdoor wordt de mogelijkheid geboden om wat te eten en drinken met zitmogelijkheid en een speelmogelijkheid voor kinderen te bieden. Dit horeca gedeelte is een ondergeschikte functie en zal ca. 300 m² ruimte in beslag nemen, met daarnaast een keuken en toiletruimte van totaal 130 m².

4. Uitbreiding goothoogte

In het vigerende bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 4 meter (en bouwhoogte van maximaal 8 meter) opgenomen voor de bedrijfsgebouwen. Het vigerende bestemmingsplan heeft geen regels ten aanzien van de dakhelling. De beoogde bouwhoogte van het magazijn (plat dak) bedraagt 7,5 meter. Met deze beoogde bouwhoogte en een plat dak kunnen voldoende hoge stellingen in het magazijn worden geplaatst zodat er veel opslagruimte wordt gecreëerd. Door middel van heftrucks kunnen deze stellingen worden gevuld. Dit zorgt voor een efficiënte opslagruimte. Omdat de goot- en bouwhoogte met een plat dak 7,5 meter bedraagt is dit hoger dan de toegestane 4 meter goothoogte. De totale bouwhoogte van 7,5 meter is echter lager dan de 8 meter die in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.

De huidige goothoogte van de winkelruimte, die bestaat uit kassen, is 4 meter en de bouwhoogte bedraagt 6,5 meter. De huidige hoogte is te laag naar de maatstaven van een modern tuincentrum. De extra hoogte zorgt voor een ruimer gevoel en maakt het mogelijk het aanbod aantrekkelijker te presenteren. Ook is een grotere hoogte van belang voor de temperatuurregeling voor de planten. Met een hogere bouwhoogte heb je minder last van

warmte schommelingen en is het koeler bij de planten. De beoogde goothoogte is 5 meter en de beoogde bouwhoogte is 7,5 meter.

Van het magazijn en van de winkelruimte, blijft de totale bouwhoogte daarmee onder de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte van 8 meter. Alleen de goothoogte wordt verhoogd bij de nieuwe winkelruimte en het magazijn wordt voorzien van een plat dak. De beoogde goothoogte komt ook overeen met de eisen van hoogtematen die de gemeente elders aan kassen hebben gesteld. De winkel is ook uitgevoerd als een kas.

5. Uitbreiding parkeerplaatsen

Met vergroting van de winkelruimte worden meer bezoekers aangetrokken en zullen ook het aantal parkeerplaatsen verruimd moeten worden. In de huidige situatie zijn er 108 parkeerplaatsen. De uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde van de bedrijfswoning (15 parkeerplaatsen) en aan de oostzijde (44 parkeerplaatsen). Het totaal komt daarmee uit op 167 parkeerplaatsen.

6. Verbetering aanzicht

Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat het bedrijf ook qua aanzicht een ontwikkeling moet doormaken. Het aanzicht van het bedrijf vormt een belangrijk visitekaartje voor het tuincentrum. De voorgevel zal worden vernieuwd om de uitstraling aantrekkelijker te maken en in overeenstemming te brengen met de overige tuincentra in de groep. Hiermee krijgt de locatie ook een kwaliteitsverbeterende uitstraling. Er wordt gewerkt met duurzaam hout in de gevel, zie hieronder enkele referentiebeelden.



Afbeelding 5: referentiebeelden voorgevel

De huidige bedrijfswoning zal geen verandering ondergaan.

Landschappelijk inpassingsplan



Procedure

De uitbreiding is niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) kan de bestemming worden gewijzigd.

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels (bouw- en gebruik) en een verbeelding.

Voor deze bestemmingsplanprocedure geldt de uitgebreide procedure. Dit houdt in:

1. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd door het college van burgemeester en wethouders.
2. Tijdens de periode van zes weken kan door eenieder zienswijzen worden ingediend.
3. Binnen twaalf weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.
4. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).
5. Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij een voorlopige voorziening is aangevraagd. Als er geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.
6. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd. Denk hierbij aan bouwvergunningen, melding Activiteitenbesluit (milieu), etc.

Planning

Onderstaande planning is een indicatie, door omstandigheden kan de planning wijzigen.

Het concept ontwerp bestemmingsplan is ambtelijke door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden.

November/december 2020:

De concept stukken liggen nu voor vooroverleg bij provincie, waterschap en de veiligheidsregio (brandweer).

Januari/februari 2021

Na het vooroverleg en de omgevingsdialoog wordt het plan indien nodig aangepast, waarna het door het college van burgemeester en wethouders wordt behandeld en ter inzage gelegd.

Februari – maart 2021

Het ontwerp bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd

April – juni 2021

Behandeling eventuele zienswijze door gemeente.

Indien nodig aanpassen bestemmingsplan.

Gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast

Juli – augustus 2021

Het bestemmingsplan wordt opnieuw ter inzage gelegd.

September 2021

Aanvraag omgevingsvergunningen (indien geen beroep wordt ingesteld).



Opmerkingenlijst

Inzake: Omgevingsdialoog [REDACTED]

Datum: maandag 14 december 2020 – 19.30 uur.

Opmerking/suggestie	Naam
pp overloop gebied? ↓ te weinig Gem	
lip voorzijde + zijkant	
pp voorzijde woonhuis weg	
ouderhous tuin bedrijfsweg ↳ communicabel	
bouwweg weiland tu	
apant weg vroekevangers → tek	



Opmerking/suggestie	Naam
Aed apparaat . blijft	
Communicatie . aandachtspunt	
Witsteeling → tip voorzijde.	
Ingang zijkant → nee.	



Bijlage 5. Terugkoppeling Virtuele loket Heukelom

Geachte vertegenwoordigers van het Virtuele loket Heukelom,

Via deze weg wil ik mezelf eerst even voorstellen. Ik ben XXXXX, adviseur ruimtelijke ordening en milieu bij Van Santvoort Advies, en heb in die hoedanigheid het dossier inzake de bestemmingsplanprocedure voor de uitbreiding van tuincentrum XXXXX aan de Heukelomseweg 26 te Heukelom overgenomen van XXXXX.

Op 14 december jongstleden heeft er een omgevingsdialoog tussen de bewoners in de buurt, XXXXX plaatsgevonden. Tijdens deze dialoog zijn een aantal aandachtspunten naar voren gekomen. Er zou bekeken worden of die aandachtspunten nog meegenomen konden worden in het plan. Er is afgesproken dat het aangepaste plan aan u wordt voorgelegd via het virtuele loket, alvorens het plan ter inzage wordt gelegd. Ik stuur u daarom bij deze de nieuwste versie van het bestemmingsplan toe.

Bij deze ontvangt u een link naar gedeelde bestanden:

<https://transfer.realworks.nl/4kLbDDJnJgwtOzA8QLU5mYF0aQZ3d3TM>

Deze blijft beschikbaar tot en met 22 juli 2021

Uit de stukken kunt u opmaken dat de aandachtspunten als volgt zijn verwerkt:

1. *Opties bekijken om parkeerplaats (gedeeltelijk) aan de achterzijde te plaatsen met het ook op nog meer 'blik' aanzicht;*
Benodigde extra parkeerplaatsen zijn aan de oostzijde van de locatie gesitueerd, zodat de frontbreedte aan 'blik' niet toeneemt.
2. *Groenstrook aan voorzijde (straatkant) zodat niet direct vele auto's zichtbaar zijn maar door het groen nauwelijks zichtbaar zijn (past beter in de groene omgeving);*
Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast. Er zijn aan de voorzijde (straatkant) extra groenelementen voorzien, zodat de auto's niet direct zichtbaar zijn vanaf de weg.
3. *Aandacht voor de verkeersveiligheid, parkeren aan de straat voorkomen (verkeersregelaar) alsmede aandacht voor het feit dat vaak het fietspad over het hoofd wordt gezien door bezoekers, wellicht plaatsen van extra waarschuwingborden.*
 - Er wordt een extra inrit aangelegd om het vrachtverkeer en de bezoekers van elkaar te scheiden. Naar verwachting verbetert dit ook de ontsluiting op de Heukelomseweg.
 - Om tijdens drukke periodes (kerst, moederdag, etc.) extra parkeerruimte beschikbaar te hebben wordt een overloopgebied ingericht met halfverharding voor 65 tijdelijke parkeerplaatsen.
 - Er wordt samen met de gemeente nog gekeken naar de fietsoversteken. Mogelijk worden deze op een verkeersplateau gelegd of wordt er gewerkt met een invoegstrookje om de verkeersveiligheid te vergroten. Aangezien deze gronden buiten de grenzen van het plan zijn gelegen worden hierover privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de gemeente.

Zoals u uit de stukken kunt opmaken loopt de regionale afstemming met aangrenzende gemeenten nog. De reacties die hier uit voort komen worden gelijktijdig met uw eventuele reacties verwerkt in het definitieve ontwerpbestemmingsplan. Ik wil u dan ook vragen om binnen twee weken, dus uiterlijk 6 juli 2021 te reageren op deze mail indien u nog vragen of opmerkingen heeft op het plan. Ik ben telefonisch ook bereikbaar via onderstaande telefoonnummers.

Alvast hartelijk bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

XXXXX

Bijlage 6. Reactie terugkoppeling Virtuele loket Heukelom

Goedemorgen,

We hebben de papieren goed doorgenomen en heb nog een paar puntjes,

Er werd gesproken over een aparte in- en uitgang voor auto's versus vrachtwagens ivm veiligheid. Zoals ik de tekening lees zie ik 2 in/uitgangen en is er geen 'afscheiding' tussen auto/vrachtwagens en kunnen de auto's dus ook gebruik maken van de oprit voor vrachtwagens. Graag zou ik willen, dat er ergens te zien is dat de bezoekers geen gebruik kunnen maken van de uitrit van vrachtwagens omdat dat een gevaarlijke situatie met zich meebrengt voor het verkeer op de Heukelomseweg en vooral de fietsers. Aangezien de overige verbeteringen rondom verkeersveiligheid aldaar nog 'onder discussie zijn met gemeente' blijft mijn zorg dat straks de vergunningen rond zijn, e.e.a. gerealiseerd is en de situatie op de weg/fietspad ongewijzigd blijft als verkeersveiligheid losgekoppeld wordt van de vergunning. Mijn inziens kan dit niet omdat de uitbreiding direct gevolg heeft dat de toestroom van bezoekers minimaal verdubbeld en wellicht nog meer. Mijn verzoek is dus om te eisen dat dit item onderdeel blijft van de vergunningsaanvraag en niet een 'los' item wordt wat vervolgens (n)ooit (meer) wordt opgepakt.

Vrachtwagens zullen uitsluitend gebruik maken van de oostelijke inrit, omdat dit de enige toerit naar het magazijn is. Deze inrit zal dan ook zo worden ingericht dat deze overzichtelijk is voor vrachtverkeer, wat in de huidige situatie niet voldoende het geval is. De westelijke (bestaande) inrit vormt de toegang tot de 'permanente' parkeerplaatsen en zal derhalve hoofdzakelijk als ontsluiting voor de personenauto's dienen. De tijdelijke parkeerplaatsen zullen echter gebruik moeten maken van de oostelijke inrit ter ontsluiting. Wij denken echter dat dit geen probleem hoeft te zijn, omdat als de inrit geschikt is voor vrachtwagens hij dat ook is voor personenauto's én de piekmomenten qua bezoekers niet gelijktijdig vallen met de leveringen van vrachtwagens. Daarnaast is het juist op piekmomenten belangrijk op de Heukelomseweg geen opstoppen te veroorzaken. Om de doorstroming te bevorderen is een tweede inrit dus zeer wenselijk in drukke bezoekerperioden.

Wij begrijpen uw zorg omtrent de verbeteringen van de verkeersveiligheid op het fietspad. Aangezien deze gronden echter buiten het eigendom van initiatiefnemers valt, kunnen deze niet opgenomen worden in het plangebied van het bestemmingsplan. Wij zullen met de gemeente overleggen of het mogelijk is hierover afspraken vast te leggen in de anterieure (privaatrechtelijke) overeenkomst, die met de gemeente over het bestemmingsplan wordt gesloten. Wij koppelen dit terug wanneer hier duidelijkheid over is verschaft.

Mooi dat er is toegezegd dat aan de voorzijde (straatkant) en voor woonhuis nummer 26 een groenstrook gaat zorgen dat de geparkeerde auto's niet zichtbaar zijn. Het lijkt erop dat er ook aan de oostzijde iets aan groen is ingetekend maar ik zou graag bevestiging ontvangen dat ook aan de oostzijde een groenstrook wordt geplaatst zodat het blik wat daar extra komt te staan uit het zicht is zodat onze mooie omgeving 'groen' blijft.

Het 'permanente' parkeerterrein wordt volledig omgeven door een beukenhaag, dus ook aan de oostzijde. Hiermee wordt dus ook vanuit die zijde het aanzicht op het blik beperkt. Ten oosten van het parkeerterrein komen alleen de tweede inrit en de tijdelijke parkeerplaatsen te liggen. Deze tijdelijke parkeerplaatsen worden voorzien van halfverharding, zodat deze strook over gaat in de aangrenzende landbouwgrond op het moment dat deze niet wordt gebruikt voor parkeren.

In afwachting van uw antwoord,

XXXXX