
MEMO

Van : R.B.P. Verkooijen
Project : Sloop/nieuwbouw Aldi Bergeijk
Opdrachtgever : Aldi Best B.V.

Datum : 13 oktober 2020
Aan : Betrokkenen
CC : Gemeente Bergeijk

Betreft : Verslag informatieavond Aldi Bergeijk



Aanleiding

Op woensdag 7 oktober 2020 heeft de informatieavond inzake het project “Sloop/nieuwbouw Aldi Bergeijk” plaatsgevonden bij Theater De Kattendans (Eerselsedijk 4 te Bergeijk). Het planvoornemen voorziet in de sloop en nieuwbouw van de Aldi op de hoek van de Burgemeester Magneestraat en de Prinses Marijkestraat te Bergeijk.

Tijdens de informatieavond werden belangstellenden en direct omwonenden, aan de hand van presentatieposters, geïnformeerd over de ontwikkeling van Aldi.

De genodigden hebben op 25 september 2020 een uitnodiging ontvangen voor de inloopavond (bijlage 1).

Hieronder een afbeelding van het gebied waarbinnen uitnodigingen zijn verstuurd.



Figuur 1: Gebied waarbinnen uitnodigingen zijn verstuurd

Verslag

Vanwege de richtlijnen van het RIVM in verband met het coronavirus werd de informatieavond gehouden in verschillende tijdsblokken. Mensen hebben zich vooraf per e-mail aangemeld voor de informatieavond met een voorkeur voor een bepaalde tijd. In alle gevallen is gehoor gegeven aan de voorkeur voor de tijd. Na inschrijving is de relevante informatie (poster, zie bijlage 2) al per email aan de geïnteresseerden toegestuurd.

Tijdens de inloopavond werden direct omwonenden en belangstellenden geïnformeerd over de plannen van Aldi aan de hand van een poster (zie bijlage 2). Op de poster is de volgende informatie gedeeld:

- Doelstelling Omgevingsdialoog/inloopavond: 'De omgevingsdialoog is een vereiste van de gemeente Bergeijk. Op basis van het eerder ingediende principeverzoek en het verslag van de omgevingsdialoog zal de gemeente een principebesluit nemen. Bij een positief besluit zal de initiatiefnemer het plan verder uit gaan werken. Tijdens de omgevingsdialoog worden de belangen uit de directe omgeving van de projectlocatie opgehaald'.
- Het vestigingsbeleid van Aldi met de gewenste winkelomvang.
- Stappen om te komen tot herontwikkeling van de locatie Burgemeester Magneestraat 57.
- Korte beschrijving huidige en gewenste situatie.
- De procedure voor de herziening van het bestemmingsplan.
- Plattegronden: geldend bestemmingsplan, luchtfoto met kadastrale kaart, en de beoogde situatie.
- Impressies van Aldi-winkels die recent zijn gerealiseerd.
- Vervolproces, waaronder het verslag van de omgevingsdialoog en de bestemmingsplanprocedure.

De inloopavond is bezocht door circa 10 omwonenden c.q. belangstellenden. De sfeer van de bijeenkomst was overwegend positief. Veel direct omwonenden zijn blij met een supermarkt op korte afstand en zijn blij te horen dat Aldi voornemens is hier te blijven. Men ziet ook in dat de bouwkundige kwaliteit van het bestaande pand niet meer voldoet. De locatie, de beoogde situering en bouwmassa zijn ook goed ontvangen. Men vindt het fijn dat het nieuwe gebouw waarschijnlijk niet veel hoger wordt dan in de bestaande situatie het geval is. Vanuit kwalitatief oogpunt wordt de (zicht)locatie verbeterd.

Tijdens de persoonlijke gesprekken zijn verschillende opmerkingen gemaakt die kunnen worden gezien als aandachtspunten.

Parkeren

Het huidige parkeerterrein aan de Prinses Marijkestraat wordt in de bestaande situatie weinig gebruikt. Door het verplaatsen van de entree, zoals beoogd, zal dit wellicht wijzigen. Men is blij met een opwaardering van dit parkeerterrein.

Aan Aldi wordt gevraagd om de parkeerplaatsen grenzend aan het woonperceel van de woning aan de Prinses Marijkestraat 8 anders te situeren indien mogelijk. Men is bezorgd over het inschijnen van autoverlichting via het zijraam van de woning. Door hier langspaarkeerplaatsen te realiseren in plaats van haakspaarkeerplaatsen zou dit probleem opgelost kunnen worden. Aldi geeft aan de situatie nader te bestuderen. Mogelijk lost de realisatie van een schutting of haag dit probleem ook op.

Overigens wordt tevens aangegeven dat, voor de nieuwe inrichting van het parkeerterrein, het wel noodzakelijk zal zijn om extra voorzieningen te treffen om de parkeerplaatsen grenzend aan het perceel behorende bij de Burgemeester Mangeestraat 59/61 te kunnen realiseren. Hier is namelijk sprake van een groot hoogteverschil.

Het parkeerterrein wordt door omwonenden ook gebruikt om te parkeren. Men hoopt dan ook dat het parkeerterrein in de nieuwe situatie niet zal worden afgesloten. Aldi geeft aan dat het afsluiten van het parkeerterrein niet de intentie is.

Bouwwerkzaamheden

Er zijn zorgen over de overlast die de bouwwerkzaamheden zullen geven. Zeker als deze werkzaamheden (gedeeltelijk) samenvallen met de werkzaamheden in het kader van de herstructurering van de Burgemeester Mangeestraat.

Aldi geeft aan dat zij een zeer efficiënte bouwperiode heeft aangezien dergelijke winkels regelmatig door Aldi worden gerealiseerd. De sloopwerkzaamheden zullen wellicht ook geluidsoverlast veroorzaken. Dit zal echter gedurende een korte tijd zijn. Bovendien kunnen dergelijke werkzaamheden niet worden voorkomen bij ontwikkelingen zoals deze. Aldi zal de werkzaamheden met u kortsluiten zodat hier rekening mee kan worden gehouden.

Het is niet waarschijnlijk dat de werkzaamheden in het kader van de sloop en nieuwbouw en de herinrichting van de Burgemeester Mangeestraat zullen samenvallen.

Laden en Lossen

Het losdok zal in de beoogde situatie verder van het woonperceel aan de Prinses Marijkestraat worden gesitueerd. Dit wordt positief ontvangen. Wel zijn er zorgen over de wijze waarop vrachtwagenchauffeurs zullen lossen. In de huidige situatie kan de vrachtwagen schuin over het bestaande parkeerterrein steken. In de beoogde situatie, met een verlaagd losdok, is dit niet meer mogelijk.

Aldi geeft aan dat dit punt is bestudeerd en dat het mogelijk is om de vrachtwagen op de Prinses Marijkestraat achteruit het losdok in te manoeuvreren. Het profiel van de Prinses Marijkestraat en de beoogde nieuwe situatie geeft hier voldoende ruimte voor.

Er zijn gevallen bekend dat het laden en lossen al voor 7 uur plaatsvindt. Zelfs al tussen 4 en 6 uur. Door Aldi wordt aangegeven dat dit niet is toegestaan. Bij dergelijke klachten wordt u geadviseerd direct te bellen met Aldi zodat dit in de toekomst kan worden voorkomen.

Zwerfvuil

Aangegeven wordt dat er overlast is door zwerfvuil. Men is zich ervan bewust dat dit niet direct de verantwoordelijkheid is van de Aldi. Maar wellicht is het goed om in de nieuwe situatie meer en beter gesitueerde prullenbakken te realiseren.

Tot slot

Deze opmerkingen worden meegenomen in de planuitwerking. Mochten omwonenden of belangstellenden in een later stadium nog vragen hebben over het plan dan hebben zij de mogelijkheid om nog een mail te sturen naar rob.verkooijen@rho.nl

Bijlage 1: Uitnodiging informatieavond

Aan de bewoners van
«Straat» «Huisnummer»
«Postcode» «Woonplaats»

Willem Vellinga
Business Unit Director Expansion
Telefoon +31 (0)499 367020
Fax +31 (0)499 367001
willem.vellinga@aldi.nl

Best, 25 september 2020
WV/PC/613/20

Betreft: omgevingsdialog Aldi Bergeijk

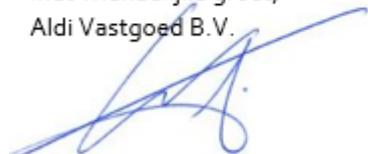
Geachte heer, mevrouw,

Aldi is voornemens om op de plaats van de huidige supermarkt nieuwbouw te realiseren. Aangezien uw adres in de nabijheid van de ontwikkeling is gevestigd, vinden wij het belangrijk om met u als omwonende of belanghebbende in contact te komen. De informatieavond wordt gehouden bij Theater de Kattendans (Eerselsedijk 4 te Bergeijk) en vindt plaats op woensdag 7 oktober a.s. tussen 17:00 uur en 20:30 uur. Gezien de richtlijnen van het RIVM in verband met het coronavirus wordt de informatieavond gegeven in verschillende tijdsblokken. Er wordt een toelichting gegeven in kleine groepjes. Hier is gelegenheid tot het stellen van vragen en/of opmerkingen.

Als u interesse heeft dan bent u uiteraard van harte welkom en kunt u zich aanmelden bij Rob Verkooijen van Rho Adviseurs voor leefruimte via rob.verkooijen@rho.nl. Verzoek om hierbij een voorkeur qua tijd aan te geven. Zij zullen u een e-mail sturen met daarin de praktische informatie. Als u vragen heeft over de dialoog dan kunt u deze hier ook stellen.

Mocht u vragen hebben die betrekking hebben op Aldi dan kunt u contact opnemen met het secretariaat van Aldi Best B.V. via telefoonnummer 0499-367020 of per e-mail willem.vellinga@aldi.nl.

Met vriendelijke groet,
Aldi Vastgoed B.V.

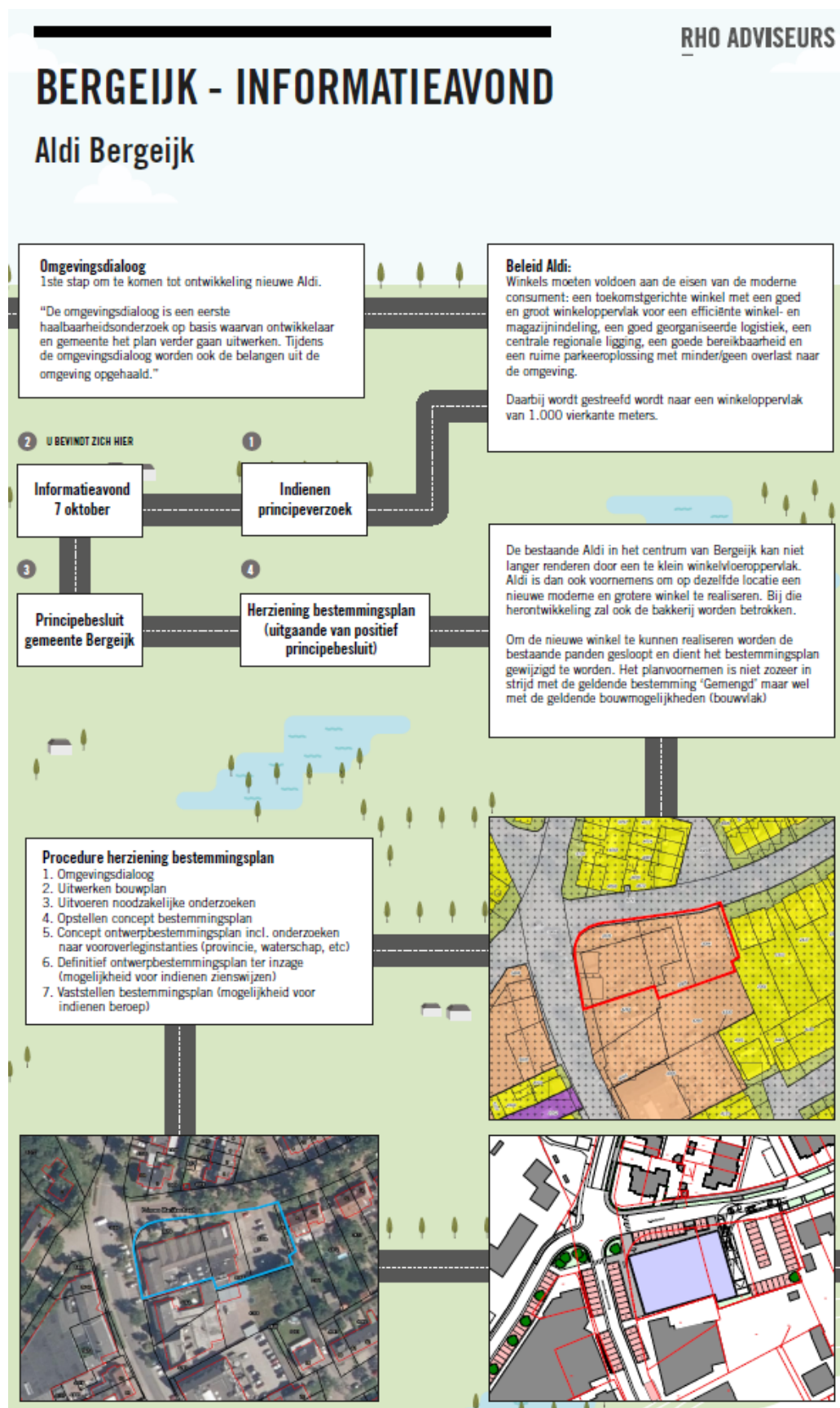


W.M. Vellinga
Business Unit Director Expansion



Perla van de Crommert
Management Assistant

Bijlage 2: Poster inloopavond



RHO ADVISEURS

BERGEIJK - INFORMATIEAVOND

Aldi Bergeijk



Vervolg

- Verslaglegging omgevingsdialoog
- Indienen principeverzoek (hopelijk) positief principebesluit
- Opstellen concept ontwerpbestemmingsplan inclusief eventueel noodzakelijke onderzoeken
- Bestemmingsplan procedure.

