



EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN CENTRUM BLADEL

Van 15 april 2013 tot en met 6 mei 2013 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter visie gelegen. Op 22 april 2013 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd waarin nadere informatie op het plan is gegeven. Deze bijeenkomst is bezocht door ongeveer 50 belangstellenden. Op het plan zijn 19 reacties binnengekomen. Hieronder zijn alle reacties opgesomd en voorzien van een beoordeling van het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft in zijn vergadering van 13 augustus 2013 met dit eindverslag ingestemd. Inspraakreacties met dezelfde strekking zijn samengevoegd. Na verwerking van de reacties zal het definitieve ontwerp bestemmingsplan ter visie worden gelegd, waarna zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad. Naar verwachting vindt tervisielegging van het definitieve ontwerp plaats in de maanden september /oktober. De wettelijke termijn hiervoor bedraagt 6 weken.

Inspraakreacties 1 tot en met 4 van A.J.M. van Ham, Kruispad 7, L.J.M. Krekels, Kruispad 1, J.M. Janssen, Kruispad 3, fam. Dankers-Craens, Kruispad 5 te Bladel.

Er worden bezwaren geuit tegen de in het concept plan opgenomen ontheffingsmogelijkheid om aan het plantsoen aan de Victor de Bucklaan parkeerplaatsen aan te leggen. De voorkeur bestaat om dit plantsoen als groen te bestemmen. Wanneer er dan toch parkeerplaatsen moeten komen zou hiervoor slechts een klein gedeelte in aanmerking komen.

Beoordeling inspraakreacties 1 t/m 4:

De reden dat in het concept plan voor dit gebied een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen om ter plaatse ook parkeerplaatsen toe te staan is, om bij voorbaat niet uit te sluiten dat ter plaatse parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd, indien mocht blijken dat hieraan behoefte bestaat. In het kader van het "toekomstproof" maken van het centrum zal het parkeren in het centrum nog eens onder de loep worden genomen. Vanwege de gunstige ligging van dit gebied ten opzichte van het centrum achten wij het raadzaam om niet bij voorbaat uit te sluiten dat ter plaatse extra parkeerplaatsen kunnen komen. Met insprekers zijn wij het eens dat het groene karakter van dit onder architectuur aangelegde plantsoen zoveel als mogelijk in stand moet blijven. De in het concept plan opgenomen ontheffingsmogelijkheid bevat hierover geen beperkingen. Hiermee komt de rechtszekerheid van insprekers in het gedrang. Om deze reden staan wij een clausulering voor waarin een maximum percentage voor de aan te leggen verhardingen voor parkeren wordt opgenomen. Om recht te doen aan het bestaande groene karakter zal bepaald worden dat met ontheffing maximaal 10% van het betreffende gebied als zodanig bestemd mag worden verhard voor parkeerdoeleinden. Het als zodanig bestemde terrein heeft een oppervlakte van ongeveer 7.000 m². Hiervan zou dan 700 m² kunnen worden aangewend voor het aanbrengen van verhardingen voor parkeerplaatsen. Indicatief zou het dan om 20 à 25 parkeerplaatsen kunnen gaan.

Inspraakreactie 5: J. Duijf, Sniederslaan 8 te Bladel:

De heer Duijf vraagt om de contour van het in het concept opgenomen bouwblok aan de achterzijde iets te verruimen om ter plaatse deze aanbouw in beperkte mate te kunnen vergroten. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met het feit dat het hier om een rijksmonument gaat. Vergroting van deze aanbouw is nodig om de investering rendabel te maken.

Beoordeling inspraakreactie 5:

Uit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de gevraagde verruiming. Aan de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen. Het te vervaardigen ontwerpplan zal op dit onderdeel worden aangepast. Bij de beoordeling van de te verlenen omgevingsvergunning zal worden getoetst of realisering van de aanbouw past binnen de monumentale waarde van dit pand. Bestemmingsplantechnisch bestaan tegen de gevraagde uitbreiding geen bezwaren.

Inspraakreactie 6 van de heer H. Panken, Beatrixlaan 11 te Bladel:

De heer Panken kan zich vinden in de regeling zoals deze is aangepast voor de woonbestemmingen. Hij vraagt aandacht voor bevoorrading van de winkels aan de noordzijde van de Sniederslaan en Marktstaete. Hij spreekt de vrees uit dat dit wel eens tot een onredelijke druk op de bewoners van de Beatrixlaan zou kunnen leiden. Hij pleit voor behoud van evenwicht hierin.

Beoordeling inspraakreactie 6:

Van de inspraakreactie wordt kennisgenomen. Voor wat betreft het gebruik van de Beatrixlaan als bevoorradingsroute voor het centrum vindt in dit plan geen wijziging plaats. In het kader van het te actualiseren bestemmingsplan heeft de gemeente geen invloed op de omvang van het gebruik van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het is inherent aan de ligging en functie van de Beatrixlaan tegen het centrumgebied dat het er wel eens drukker kan worden.

Inspraakreactie 7: mevrouw C. Schenning-Baelemans, Sniederslaan 29A te Bladel:

In het Charel Baelemanshofke staat nog een vrijstaande bestaande garage die bij de woning Sniederslaan 29A hoort. De garage is in het concept plan "weg" bestemd en heeft de bestemming "groen". Gevraagd wordt om deze garage als zodanig te bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie 7:

Er bestaan goede gronden om aan deze inspraakreactie tegemoet te komen. De bestaande garage, die in eigendom behoort van inspreker, zal positief bestemd worden als bijgebouw/garage. Het plan zal op dit onderdeel overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

Inspraakreactie 8: Miep en Janus de Vocht, Markt 29 te Bladel:

- a. Gevraagd wordt om de ruimte achter het winkelpand Markt 30 als zodanig te bestemmen. Het achterste gedeelte is in het concept als "wonen" bestemd. Deze beperking is met het oog op het huidige en toekomstig gebruik ongewenst.
- b. De binnen het pand Markt 29 gevestigde en vergunde Bed & Breakfast is niet als zodanig bestemd. Ook de nog niet gerealiseerde maar wel vergunde situatie is niet overeenkomstig bestemd.
- c. Buiten het kernwinkelgebied is nieuwe bewinkeling ernstig verboden. Dit heeft geleid tot een forse inkrimping van winkelruimte in het verleden. Ten aanzien van het pand Markt 22 vindt verruiming van bewinkeling plaats. Nu hier kennelijk wordt afgeweken van de algemene beleidslijn, ligt het in de rede om ook op het pand Markt 29 en 30 de winkelbestemming in ere te herstellen.

Beoordeling inspraakreactie 8:

- a. Nu het totale pand als winkelpand in gebruik is, bestaan er goede gronden om het totaal bebouwde oppervlakte als zodanig te bestemmen. Aan de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen. Het plan zal overeenkomstig de inspraakreactie op dit onderdeel worden aangepast.
- b. Met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstelling is in dit pand een logiesmogelijkheid toegestaan (Bed & Breakfast). Deze vrijstellingsmogelijkheid blijft op dit pand rusten zolang hiervan gebruik wordt gemaakt. Bestemmingsplantechnisch is het niet gebruikelijk en nodig om deze verleende vrijstelling in het bestemmingsplan verwerken. De bestemming wordt hierdoor immers niet gewijzigd.
- c. Op basis van bestaande rechten die ontleend kunnen worden aan het geldende bestemmingsplan Centrum Bladel uit 1997, kan op het perceel Markt 22 winkelruimte gerealiseerd worden. Voor het pand Markt 29 en 30 is dit niet het geval. Er bestaan dan ook geen gegronde redenen om van de bestaande beleidslijn in dit geval af te wijken.

Inspraakreactie 9: Architect ing. P. Roijmans, Neterselsedijk 43 te Lage Mierde

De heer Roijmans vraagt om op de panden Europalaan 79, 79A en 79B de bestemming "detailhandel" toe te voegen. Hiermee worden de gebruiksmogelijkheden voor deze panden verruimd en aantrekkelijker gemaakt.

Beoordeling inspraakreactie 9:

In het nieuwe plan is de geldende regeling voor deze panden overgenomen. Ter plaatse geldt de bestemming "bedrijven en kantoren". In het concept plan is hiervoor nu de bestemming "bedrijven" opgenomen. Binnen deze bestemming is het ook mogelijk om kantoren te vestigen. In de kern Bladel is gekozen voor een geconcentreerd kernwinkelgebied. Het beleid van de gemeente is er op gericht

om uit ruimtelijk en economisch oogpunt dit kernwinkelgebied in stand te houden en zo mogelijk te versterken. Binnen de schaal van de kern Bladel past het niet om buiten dit kernwinkelgebied nieuwe reguliere detailhandelsvestigingen toe te staan. Om deze reden wordt aan de ingediende inspraakreactie niet tegemoetgekomen.

Inspraakreactie 10: Peter H.R.J. Roijmans, Horizon 6 te Bladel.

10.1 De heer Roijmans geeft aan dat in 2005 beginsel-overeenstemming bestond over een ruimtelijke invulling van de westzijde van het Posthofcomplex. Gevraagd wordt om dit project door opname van een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe centrumplan alsnog mogelijk te maken. Tevens wordt gevraagd om hierin dan te voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor Aldi en /of eventueel Jumbo.

10.2. Gevraagd wordt om de eerder geaccepteerde maatvoering nu in het nieuwe centrumplan veilig te stellen. Gevraagd wordt ook de vestiging van een supermarkt ter plaatse mogelijk te maken. Dit zou kunnen door ter plaatse dit perceel te bestemmen als "Centrumgebied 1" met de mogelijkheid tot vestiging van een supermarkt. De heer Roijmans wil in goed overleg met de gemeente zich inspannen om dit gedeelte van de Europalaan te verfraaien.

Beoordeling inspraakreactie 10:

10.1. In de afgelopen jaren zijn diverse pogingen gedaan om het vernieuwde project Posthof van de grond te krijgen. Hiervoor zijn varianten gemaakt met en zonder inpassing van de panden gelegen aan de Europalaan. In 2005 is een afzonderlijk plan vervaardigd voor de panden aan de Europalaan. Van gemeentewege is hierover destijds een positief beginsel-standpunt kenbaar gemaakt. Om ons niet bekende redenen is dit project echter niet van de grond gekomen. Dit project voorzag ter plaatse in de realisatie van een parkeerkelder, appartementen, recreatieruimte, horeca, kantoren en dienstverlening. Gevraagd wordt om realisering van dit plan door middel van opname van een wijzigingsbevoegdheid alsnog veilig te stellen in het te actualiseren centrumplan. Aan dit onderdeel van de inspraakreactie wordt om de navolgende redenen niet tegemoetgekomen.

- a. De in dit plan opgenomen woningen (21) passen niet in het meerjarig woningbouwprogramma. Op het moment dat van gemeentewege hieraan beginsel-medewerking is toegezegd, was de "pilot wonen" nog van kracht, waardoor de gemeente contingentvrij kon inbreiden. De pilot wonen is sinds 2009 beëindigd. Los van de vraag of er de komende 10 jaren nog behoefte bestaat aan nieuwe appartementen, is in het meerjarige woningbouwprogramma tot 2020 met dit plan geen rekening gehouden.
- b. Bij opname van een wijzigingsbevoegdheid moet er binnen de planperiode van 10 jaar redelijk zicht bestaan op een haalbare ontwikkeling. Nu ter plaatse geen extra woningbouw toelaatbaar is, worden er vraagtekens gezet bij de haalbaarheid van de voorgestane totaalontwikkeling ter plaatse.

Dat nu voor dit gebied geen wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, betekent niet dat de gemeente onwelwillend staat tegenover een "upgrading" van dit bestaande complex met horeca en dienstverlening. Binnen de hiervoor geldende kaders is de gemeente graag bereid om samen met de heer Roijmans en eventuele andere partijen binnen de daarvoor geldende beleidskaders de mogelijkheden te bespreken.

10.2 Aansluitend op onze reactie op het eerste onderdeel van de inspraakreactie van de heer Roijmans, ligt het niet in de reden om delen uit een totaalplan, waarover nog geen duidelijkheid bestaat, nu reeds planologisch veilig te stellen. Aan het verzoek om nu in het bestemmingsplan ter plaatse de vestiging van een supermarkt en een hogere bouwhoogte op te nemen, wordt niet tegemoetgekomen. Opname van een dergelijke bestemming vraagt immers een degelijke onderbouwing. Deze onderbouwing is in alle redelijkheid in dit stadium niet te geven. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening achten wij honorering van dit verzoek dan ook niet verdedigbaar.

Inspraakreactie 11: Knegtmans Advocaten, Sniederslaan 55 te Bladel

Inspreker uit bezwaren tegen de in het concept opgenomen mogelijkheid om het binnenterrein achter de zakenpanden aan de Sniederslaan te bebouwen met een supermarkt. Als huurder van het pand Sniederslaan 55 wordt aandacht gevraagd voor zijn belangen waar het gaat om daglichttoetreding aan de achterzijde van zijn kantoor. Gevreesd wordt voor het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie als de achteruitgang als brandgang c.q. vluchtweg komt te vervallen. Ook bestaat er vrees voor geluidshinder of stankoverlast en wordt er bezwaar gemaakt tegen het wegvallen van de nodige parkeerplaatsen. Inspreker vraagt zich af of bij realisering van het plan nog wel voldaan wordt aan de

parkeernormen. Bij een ongewijzigde vaststelling wordt overwogen om een planschadevergoeding te eisen.

Beoordeling inspraakreactie 11:

Van gemeentewege is in beginsel medewerking toegezegd aan de voorgestane ontwikkeling omdat in deze totaalontwikkeling een verbetering wordt gezien ten opzichte van de huidige situatie. Uit ruimtelijk oogpunt kan met de voorgestelde opwaardering van dit zakencomplex en de hiermee gepaard gaande aanpassing van de infrastructuur worden ingestemd. Van gemeentewege wordt toegejuicht dat de deelnemende partners elkaar hebben gevonden in een gezamenlijke aanpak om het gehele winkelcomplex meer allure te geven. De kop van het centrumgebied Bladel wordt op deze wijze versterkt en het winkelen voor klanten aantrekkelijker gemaakt. Voorwaarde bij het toestaan voor deze ontwikkeling is uiteraard dat het project aan alle overige eisen dient te voldoen. De ontwikkelaar dient dit in goed overleg met alle direct betrokkenen te regelen. Initiatiefnemer dient er verder voor te zorgen dat zowel de nieuwe als de bestaande ruimtes gaan en blijven voldoen aan de te stellen eisen in kader van de brandveiligheid, bouwregelgeving en milieuwetgeving. Dit laat echter onverlet dat van gemeentewege door het stellen van ruimere ruimtelijke kaders deze ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt in het te actualiseren bestemmingsplan Centrum Bladel 2013 wordt veilig gesteld.

De inspraakreactie van Knegtmans Advocaten heeft meer betrekking op de gevolgen die aan de voorgenomen bestemmingsplanaanpassing voor dit terrein zijn verbonden. Uitvoering daarvan door de initiatiefnemers kan echter alleen met inachtneming van overige publiek- en privaatrechtelijke aspecten. De zorgvuldigheid vereist wel dat een bestemmingsplan alleen ontwikkelingen toelaat waarbij in principe aan deze aspecten recht kan worden gedaan. Ter voorbereiding van dit plan is aan deze aspecten op hoofdlijnen al de nodige aandacht besteed.

Ter toelichting het volgende. Voor wat betreft de publiekrechtelijke aspecten als brandgevaar, geluid- en stankhinder dient een op uitvoering gericht plan te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Niet wordt ingezien dat dit niet is op te lossen. Ook voor bestaande huurpanden in dit complex zijn hiervoor passende oplossingen gemaakt.

Bij de voorbereiding van het plan is komen vast te staan dat de voorgenomen uitbreiding van de winkelruimte met circa 920 m² met toepassing van de in het centrum van Bladel geldende parkeernorm van 3,8/100 m² leidt tot een additionele behoefte van 35 parkeerplaatsen. Tevens is komen vast te staan dat in deze behoefte kan worden voorzien door samenvoeging, herstructurering en uitbreiding van het aanwezige parkeerterrein. In de toelichting behorende bij het te vervaardigen definitieve ontwerp bestemmingsplan zal aangetoond worden dat voldaan kan worden aan de gestelde parkeernorm.

Voor het overige heeft de inspraakreactie betrekking op privaatrechtelijke aspecten waarbij de belangen van de huurders voldoende worden beschermd en geregeld door het huurrecht. Met andere woorden: indien en voor zover nodig zullen de initiatiefnemers vooraf met huurder tot overeenstemming moeten zijn gekomen over bepaalde zaken alvorens tot uitvoering van de plannen over te kunnen gaan. Het ruimtelijk bestuursrecht en het voorliggend bestemmingsplan staan daaraan niet in de weg. Overigens hebben wij begrepen dat de initiatiefnemers een dergelijk overleg al hebben geëntameerd.

Inspraakreactie 12: mevrouw H.C. Huijgens-de Rijk, Sniederslaan 59C te Bladel.

Inspreker vraagt als eigenaar van een appartement gelegen boven de supermarkt aandacht voor de volgende punten: de ligging van de expeditie van de supermarkt nabij de ingang van het appartementencomplex (geluids- en stankoverlast, verkeersveiligheid), het gevaar van een sluiproute over het parkeerterrein, het vervallen van de eigen parkeerplaats van de bewoners van de bovenliggende woningen, de toegang tot de nieuwe parkeerplaatsen (verkeersveiligheid), het verdwijnen van de inpandige bergingen, het verdwijnen van de nooduitgang aan de voorzijde, de opslag van oud brood buiten de winkelruimte, de nooduitgang/vluchtroute voor de inpandige winkels aan de Sniederslaan en de eventuele overlast van de geplande uitbreiding van de horeca (geurhinder, beperking uitzicht door afvoerpijpen op het dak).

Beoordeling inspraakreactie 12:

Ook deze inspraakreactie heeft deels betrekking op allerlei zaken die van privaatrechtelijke aard zijn en besproken dienen te worden binnen de Vereniging van Eigenaren waarvan zowel initiatiefnemers

als inspreker lid zijn. Verwezen wordt naar de voorgaande reactie waar het gaat om het onderscheid tussen bestemmingsplan en privaatrechtelijke aspecten. Voor het overige is ook hier bij de voorbereiding komen vast te staan dat het plan bij uitvoering in principe aan alle wet- en regelgeving kan voldoen.

Te denken valt aan vormen van geluids- of stankhinder, aan eisen met betrekking tot brandveiligheid en vluchtwegen en aan het voldoen aan de parkeernorm.

Voor wat betreft de verkeersveiligheid bij de expeditie is er door de fysieke scheiding van bedieningsverkeer en consumentenverkeer duidelijk sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de door inspreker aangedragen punten nog nadrukkelijk de aandacht van de initiatiefnemers krijgen.

Als gemeente achten wij het ook ongewenst dat verkeer dat ter plaatse niets heeft te zoeken gebruik gaat maken van deze route. Het betreft hier echter een particulier terrein. Uit het overleg met de initiatiefnemer is ons gebleken dat alle nodige maatregelen worden getroffen om dit te voorkomen. De eigenaar/exploitant van dit winkelcomplex heeft er zelf alle belang bij om zorg te dragen voor een veilige en rustige parkeeromgeving. Er zijn meer dan genoeg technische mogelijkheden op het vlak van de terreininrichting en het terreinbeheer om het ontstaan van een mogelijke sluiproute te voorkomen.

Voor wat betreft het gebruik en de verplaatsing van de zogenaamde eigen parkeerplaatsen, wordt verwezen naar privaatrechtelijk overleg tussen eigenaar en gebruikers. Ook hier geldt dat indien en voor zover nodig de initiatiefnemers, tevens mede-eigenaar, vooraf met de andere eigenaren, verenigd in de V.V.E., tot overeenstemming moeten zijn gekomen over bepaalde zaken alvorens tot uitvoering van de plannen over te kunnen gaan. Het ruimtelijk bestuursrecht en het voorliggend bestemmingsplan staan daaraan niet in de weg. Wij hebben begrepen dat een dergelijk overleg binnen de V.V.E. met de initiatiefnemers reeds gaande is. Wij beogen met de voorgenomen bestemmingsplanaanpassing voor dit gebied deze ontwikkeling, die wij uit ruimtelijk oogpunt verdedigbaar achten, ruimtelijk mogelijk te maken.

Inspraakreactie 13: de heer en mevrouw J. Verschuuren, Molenstraat 5 te Bladel

- a. Insprekers vragen als eigenaren en bewoners van het pand Molenstraat 5 aandacht voor de gevolgen van de eventuele sloop van de panden Molenstraat 1G en 3 ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van het parkeerterrein. Zij vrezen voor aantasting van hun woongenot, met name door geluidsoverlast, licht, verkeersbewegingen enz. Zij pleiten voor handhaving van de woning Molenstraat 3 ten koste van het aantal parkeerplaatsen.
- b. Daarnaast pleiten insprekers voor het behoud van het groen grasveldje tegenover hun woning. Dit is nu bestemd tot verkeersdoeleinden.
- c. Insprekers pleiten voor afspraken met de initiatiefnemers over het niet langer gebruiken van de Molenstraat als toegang voor vrachtwagens, over het duidelijk beborden van het parkeerterrein, over het afsluiten van het parkeerterrein buiten winkeltijden, over een goede verlichting op het parkeerterrein, over het voorkomen van een sluiproute over het parkeerterrein, over het gebruik van het parkeerterrein op zon- en feestdagen voor het algemeen belang, over een goede afvoer van de producten van de retourette.
- d. Verder vragen insprekers aandacht voor de verkeersveiligheid op het kruispunt bij de Vershof en de hoogte van de afscheiding tussen hun perceel en het parkeerterrein.

Beoordeling inspraakreactie 13:

- a. De voorgenomen uitbreiding en herstructurering van de winkelpool Sniederspassage/Vershof brengt een overigens beperkte uitbreidingsnoodzaak met zich mee. Dat kan alleen als voldaan wordt aan de parkeernorm. Wij achten het dan ook noodzakelijk dat aan deze norm voldaan wordt, ook als dit - zoals in het voorliggende geval - wat minder aantrekkelijke aspecten heeft zoals de mogelijke sloop van enkele woningen. Overigens dient de voorgenomen uitbreiding van het parkeerterrein wel te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op het punt van geluids- en andere vormen van hinder. Wij zullen daar bij de verdere vergunningverlening op toezien. Van de initiatiefnemer hebben we vernomen dat er overeenstemming is bereikt over de aankoop van het pand Molenstraat 5. Deze aankoop heeft geresulteerd in een bijstelling van het plan. Initiatiefnemer wil de panden Molenstraat 3 en 5 in het straatbeeld handhaven en de achtertuinen aanwenden om hiermee de extra parkeerplaatsen op te vangen. Met deze aanpassing van het plan op dit onderdeel kunnen wij ons verenigen. Het pand Molenstraat 1 zal wel gesloopt worden om meer

ruimte te geven voor de inrit naar de parkeerplaats en om een hiervan afgescheiden inrit voor de expeditie te maken. Deze wijziging zal in het definitieve ontwerp worden opgenomen.

- b. De bestemming "verkeersdoeleinden" is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan voor het gebiedje voor de woningen 2 t/m 14 niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Bladel Centrum uit 1997. Er wordt geen aanleiding gezien om de bestemming van dit terrein te herzien. Het past in het ruimtelijke beleid van de gemeente om de openbare gebieden in en rondom het centrum zo flexibel mogelijk te bestemmen.
- c. De functie van de Molenstraat als route voor bevoorradingsverkeer van dit winkelcomplex is geen onderwerp dat in het kader van dit bestemmingsplan aan de orde komt. Ter plaatse geldt de bestemming "verkeersdoeleinden". De gemeente heeft geen verkeersbeleid waarin de route van bevoorradingsverkeer wordt geregeld. Het is aan de exploitant van het winkelcomplex om hieraan in overleg met buurtbewoners en bevoorraders zo mogelijk afspraken te maken. Ons advies is dan ook om dit met de exploitant van dit winkelcomplex te regelen. Als gemeente kunnen wij hierover binnen de thans geldende beleidskaders geen dwingende maatregelen treffen.
- d. Naast deze noodzakelijke bestemmingsplanherziening wordt, in samenwerking met de ondernemers en bewoners van het centrumgebied, de mogelijkheden onderzocht om ons centrumgebied "toekomstproof" te maken. Hierbij zullen alle verkeersaspecten in het centrum de revue passeren. Hierbij zal ook zeker de kruising nabij de Vershof aan de orde komen. Dit onderwerp krijgt de aandacht in het kader van deze studie

Inspraakreactie 14: Vereniging van Eigenaars Sniederspassage Bladel, Sniederslaan 59F te Bladel

De V.V.E. Sniederspassage Bladel vraagt aandacht voor een gevreemde aantasting van woongenot door installaties op het dak van de voorgenomen uitbreiding, alsmede door verplaatsing van de bij de woningen behorende bergingen en de gevreemde toename van overlast door bedieningsverkeer. Tevens wordt de aandacht gevraagd voor het vervallen van de parkeerplaatsen voor de woningen alsmede voor de rijsnelheid op het parkeerterrein.

Tenslotte vraagt de VVE aandacht voor het handhaven van de nooduitgang bij de hoofdingang van de supermarkt.

Beoordeling inspraakreactie 14:

Ook voor deze inspraakreactie geldt dat indien en voor zover nodig, de initiatiefnemer tevens mede-eigenaar, vooraf met de andere eigenaren, verenigd in de V.V.E. tot overeenstemming moeten zijn gekomen over bepaalde zaken alvorens tot uitvoering van de plannen over te kunnen gaan. Onderdeel van dat overleg zal ongetwijfeld zijn de inrichting van het dak van de uitbreiding en de situering van de daarop eventueel aan te brengen installaties. Het ruimtelijk bestuursrecht en het voorliggend bestemmingsplan staan een voor alle partijen aanvaardbare oplossing niet in de weg.

Opgemerkt wordt dat het voorliggend plan niet voorziet in de opheffing van de nooduitgang aan de Sniederslaan. Wanneer hier verandering in zou komen, dient hiervoor een aanvaardbaar alternatieve oplossing te komen.

Inspraakreactie 15: de heer J. Raes, Victor de Bucklaan 8 te Bladel

Inspreker pleit voor handhaving van de boom op het parkeerterrein, voor het niet toestaan van de nieuwe inrit van het parkeerterrein vanaf de Victor de Bucklaan. Hij is van mening dat de supermarkt dient te worden verplaatst naar de periferie van Bladel en pleit voor het toestaan van parkeren op het Van Houdtplein.

Beoordeling inspraakreactie 15:

Wij streven naar handhaving van de boom op het parkeerterrein en zullen dat aan de initiatiefnemers overbrengen. Overigens is voor het kappen van deze boom een kapvergunning nodig. Dit biedt voorts nog voldoende bescherming: een verdergaande bescherming van de boom past niet in het gemeentelijk beleid op dat punt.

De voorgenomen herstructurering van het parkeerterrein juichen wij toe omdat daardoor een veel duidelijker verkeersontsluiting ontstaat: de ingang aan de Victor de Bucklaan en de uitgang aan de Molenstraat. Omtrent de detaillering daarvan zijn wij in overleg met de initiatiefnemers. Wij zijn ervan overtuigd dat de voorgenomen herstructurering leidt tot een vermindering van het zoekgedrag op de Victor de Bucklaan, de Sniederslaan en de Molenstraat en daarmee indirect ook tot een verhoging van de verkeersveiligheid.

Een eventuele verplaatsing van de supermarkt naar de periferie van Bladel is niet aan de orde. Een dergelijk initiatief bestaat niet en wij zijn van mening dat dit ongewenst is. Dit winkelcomplex met daarin een supermarkt vormt een belangrijke trekkersrol voor het kernwinkelapparaat. Het past niet in ons ruimtelijk beleid om de supermarkt te verplaatsen naar de periferie. Ook parkeren op het Van Houdtplein is niet aan de orde. Dit plein is nog niet zo lang geleden als verblijfsruimte ingericht. In het kader van de nieuwe studie naar het centrum Bladel zal bezien worden in hoeverre de functie van het Burg. Van Houdtplein aanpassing behoeft.

Inspraakreactie 16: fam. Raes, Molenstraat 7 te Bladel:

Insprekers geven aan dat de initiatiefnemers reeds met hen in overleg zijn gegaan, maar dat vele uitwerkingsdetails nog onduidelijk zijn. Men is van mening dat de voorgenomen plannen in het bestemmingsplan summier zijn omschreven en dat een verdere verduidelijking op zijn plaats zou zijn. Zo wijzen insprekers op bepaalde teksten uit de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot de verbetering van de ontsluiting in relatie tot het gebruik van de Molenstraat door vrachtwagens van en naar de winkels. Ook wordt gewezen op de voorgenomen uitbreiding van het parkeerterrein en de daaruit voortvloeiende toename van vormen van overlast, zoals geluid en fijnstof. Daarnaast vragen insprekers zich af hoe het zal gaan met de mogelijke openstelling van het parkeerterrein op zon- en feestdagen. Ook vraagt men zich af waar de additioneel benodigde parkeerplaatsen komen en wat het effect zal zijn van een mogelijke blauwe zone bij de Jumbo supermarkt. Ook deze insprekers vragen de bestemming Groen voor het grasveldje voor hun woning.

Beoordeling inspraakreactie 16:

Het bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkelingen op hoofdlijnen mogelijk, maar is niet het meest geëigende instrument om ook allerlei uitwerkingsdetails te regelen zoals de gedetailleerde inrichting van het parkeerterrein, de micro-inrichting van de ontsluiting daarvan en de openstelling. Wel staat vast dat de voorgenomen ontwikkeling kan en dient te voldoen aan de wet- en regelgeving op het gebied van geluid, luchtkwaliteit en dergelijke. In de te vervaardigen toelichting op het nieuwe bestemmingsplan zal inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze het parkeren wordt opgelost als gevolg van de vergroting van dit winkelcomplex. Uit een eerste opzet is gebleken dat hieraan wel voldaan kan worden.

Het eventuele voornemen tot het invoeren van een blauwe zone bij de Jumbo heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling. Winkelopenstelling op zon- en feestdagen is een onderwerp dat in een bestemmingsplan niet aan de orde komt. Voor wat betreft de bestemming van het grasveldje aan de Molenstraat wordt verwezen naar hetgeen daarover is vermeld in de reactie op de inspraakreactie nr. 13.

Inspraakreactie 17: mevrouw H. van Balkom, Molenstraat 11 te Bladel:

Inspreker juicht de vernieuwing van de ingang van het parkeerterrein aan de Molenstraat toe, maar vreest voor aantasting van het straatbeeld bij een eventuele sloop van het pand Molenstraat 3. Zij vreest ook voor aantasting van het woongenot door het dichtbij haar woning komen van de eventuele uitbreiding van het parkeerterrein, alsmede door toename van het vracht- en ander verkeer. Ook pleit inspreker voor handhaving van het groene pleintje aan de Molenstraat.

Beoordeling inspraakreactie 17:

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een verbetering, uitbreiding en herstructurering van het winkelcomplex. De voorgenomen uitbreiding bedraagt circa 920 m² ten opzichte van 3.500 m² bestaand = circa 25%. Voor een substantiële toename van het bedienend vrachtverkeer bestaat dan ook geen aanleiding. Door de voorgenomen inrichting en ontsluiting van het parkeerterrein (éénrichtingsverkeer) én de voorziene vermindering van het zoekgedrag, zal het aantal verkeersbewegingen in de Molenstraat afnemen.

Het bij de uitbreiding behorend aantal benodigde parkeerplaatsen dient absoluut te worden gerealiseerd. Het algemeen belang van het voorkomen van parkeeroverlast maakt dit noodzakelijk. Als gevolg van het feit dat er overeenstemming is bereikt over de aankoop van het pand Molenstraat 5 zal het plan op dit onderdeel worden bijgesteld. Deze bijstelling leidt ertoe dat het pand Molenstraat 3 kan worden gehandhaafd. De achtertuin van het pand Molenstraat 5 zal mede worden aangewend voor de realisering van extra parkeerruimte. Met inspreker zijn wij het eens dat dit leidt tot een beter straatbeeld dan in het eerste ontwerp.

Voor wat betreft de bestemming van het grasveldje aan de Molenstraat wordt verwezen naar hetgeen daarover is vermeld in de reactie op de inspraak nr. 13.

Inspraakreactie 18: fam. Heesterbeek, Molenstraat 2 te Bladel

- a. Vraagt of parkeerterrein Vershof/Sniederspassage éénrichtingsverkeer wordt. Inspreker spreekt een voorkeur uit voor ingang vanaf Molenstraat i.v.m. mogelijk sluipverkeer. Dit zal er tevens toe leiden dat er minder bevoorradingsverkeer de Molenstraat belast.
- b. Doet de suggestie om van het Julianaplein een extra parkeerplaats te maken.
- c. Neem kruispunt Vershof /Sniederslaan onder de loop. Leidt tot veel ergernis.
- d. Sluit de winkelstraat Sniederslaan af voor auto's tijdens drukke periodes.
- e. Pak de Posthof aan.

Beoordeling inspraakreactie 18:

- a. Het ligt in de bedoeling om van het parkeerterrein Sniederspassage/Vershof een éénrichtingscircuit te maken. De toegang tot het parkeerterrein komt in de Victor de Bucklaan. De bereikbaarheid van het winkelcomplex wordt veiliger doordat er een scheiding wordt nagestreefd tussen vrachtverkeer en klantenverkeer, hetgeen in de huidige situatie niet het geval is. Overigens worden inrichtingsmaatregelen, verkeersmaatregelen e.d. zoals door inspreker genoemd, niet geregeld in een bestemmingsplan.
- b. t/m e.
De stellingen zoals deze zijn genoemd in de punten b t/m e hebben geen directe raakvlakken met dit bestemmingsplan. Het zijn wel onderwerpen die een rol gaan spelen in de studie naar het toekomstproef maken van het centrum van Bladel. Deze onderwerpen zullen allemaal de revue passeren in het vervaardigen van de toekomstvisie voor het centrumgebied. In dit stadium is hierover inhoudelijk nog niets te zeggen.

Inspraakreactie 19: M. Schippers, Rond Deel 12 te Bladel:

De heer Schippers is eigenaar van de voormalige ABN/AMRO-bank aan de Markt. Dit pand is in het concept plan opgenomen met de bestemming "bedrijven en kantoren". Inspreker vraagt om de bestemming van dit pand te verruimen naar de bestemming "Centrum -2".

Beoordeling inspraakreactie 19:

Dit pand was voorheen in gebruik als kantoor. Een wijziging naar de bestemming Centrum 2 leidt tot een beperkte verruiming. Op grond van deze bestemming mag naast "kantoor en praktijkruimte" ook "dienstverlenende bedrijvigheid" plaatsvinden. Tegen deze verruiming bestaan geen overwegende bezwaren. Voor alle duidelijkheid geven we aan dat deze verruiming het niet mogelijk maakt ter plaatse winkels en/of horeca toe te staan. Binnen de bestemming Centrum 2 zijn immers aangegeven dat uitsluitende **bestaande** horeca en winkelpanden binnen deze bestemming toelaatbaar zijn. Nieuwe vestigingen zijn binnen deze bestemming niet toegelaten.

Bladel, 13 augustus 2013

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel,
De burgemeester,

De secretaris,



