

Rapport Inspraakreacties

Voorontwerpbestemmingsplan Elst, Valburgseweg 16 t/m 20

29 september 2010

Vastgesteld door het college op 12 oktober 2010

INHOUD

- 1. Inleiding**
- 2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan**
- 3. Samenvatting en beantwoording**
- 4. Aanpassingen**
- 5. Conclusie**
- 6. Vaststelling rapport inspraak**

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Elst, Valburgseweg 16 t/m 20. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een supermarkt en dagwinkels. Op het dak van dit gebouw komt een parkeerdek en op de hoek van de Valburgseweg en het Kokkeland één bedrijfswoning. Aan de zijde van de Valburgseweg is op de verdieping ruimte gereserveerd voor zelfstandige kantoorruimte.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de inspraakverordening betreft het gemeentebestuur iedereen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Elst, Valburgseweg 16 t/m 20 was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Elst, Valburgseweg 16 t/m 20 is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Hét Gemeente Nieuws' op woensdag 30 juni 2010. Eenieder is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 1 juli 2010 gedurende zes weken inspraakreacties kenbaar te maken.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzage zijn 2 inspraakreacties ingediend.

3. Samenvatting en beantwoording

Inspreker 1

Samenvatting

- 1.1 Inspreker verwacht grote verkeersoverlast op drukke momenten van de dag en verwacht dat de buurtbewoners de eigen auto's en auto's van bezoekers niet meer voor de eigen deur kunnen parkeren.
- 1.2 Inspreker maakt bezwaar tegen de nieuwe verkeerssituatie waarbij het verkeer dat de supermarkt gaat bezoeken via de ingang tegenover Kokkeland 3 en 5 het nieuw te realiseren parkeerdek op rijdt. Inspreker ziet graag een alternatief plan, waarbij het Kokkeland geen doorgaande route wordt en zo sluipverkeer in de wijk tegengaat.
- 1.3 Inspreker verwacht overlast van de winkelwagentjes die achterblijven in de wijk. En geeft aan dat een wielblokkadesysteem op de winkelwagentjes een oplossing kan zijn.
- 1.4 Inspreker geeft aan dat een oplossing voor de verkeersoverlast zou kunnen zijn om het parkeerdek slechts toegankelijk te maken vanaf de Valburgseweg. Hierdoor blijft Kokkeland gespaard van winkelend publiek en wordt slechts bereden door omwonenden. Om dit te bereiken moet een wegafsluiting ten hoogte van de ingang worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door een fysieke blokkade of eenrichtingsverkeer.

Reactie:

Algemeen

- 1.1 De locatie aan de Valburgseweg maakt onderdeel uit van het centrum van Elst. Dat brengt in het algemeen een behoorlijke verkeersdruk met zich mee. De huidige bestemming van de locatie staat al een brede scope van ontwikkelingen toe die verkeer- en parkeerdruk met zich meebrengen. Ook de voormalige winkels op de

locatie hadden een verkeersaantrekkende werking en brachten parkeerdruk in de omgeving met zich mee. De locatie staat echter al geruime tijd leeg waardoor de drukte is afgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan vergroot de mogelijkheden voor ontwikkelingen slechts in beperkte mate.

Verkeer

De vestiging van het winkelcentrum met Albert Heijn aan de Valburgseweg zal behoorlijk verkeer aantrekken. De ontsluiting van de winkels via het parkeerdek is gelegen aan de Kokkeland. Het verkeer zal toenemen op dit weggedeelte tot aan de Valburgseweg. Gelet op de omvang van het winkelcentrum en de soort winkels is de verwachting dat de intensiteiten op dit deel van Kokkeland ruim onder de 3000 motorvoertuigen per etmaal blijft. Dit is de bovengrens voor het aantal motorvoertuigen voor dit type rijbaan. Het huidige wegprofiel van de Kokkeland kan het extra verkeer veilig verwerken. Uitgangspunt is dat er op dit wegvak niet wordt geparkeerd op de rijbaan en er een uitvoegstrook komt voor toegang tot het parkeerdek. De verkeerstructuur is er op gericht dat het verkeer wordt afgewikkeld via de Valburgseweg.

Parkeren

Om te voorkomen dat er zoekgedrag ontstaat naar een parkeerplaats in de omgeving van het nieuwe winkelcentrum worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein, op het parkeerdek. Voor de 5045 m² winkeloppervlak, 343 m² kantooroppervlak en de dienstwoning worden 194 parkeerplaatsen aangelegd op het parkeerdek. Hiermee voldoet het plan aan de nieuwe centrumparkeernormen. Om de huidige parkeersituatie in beeld te krijgen is er in september onderzoek uitgevoerd naar de parkeerdruk en de herkomst van de geparkeerde auto's. Hieruit blijkt dat in de ruime omgeving over het algemeen ruim voldoende parkeermogelijkheden zijn. Op enkele plekken is op enkele momenten een parkeerspanning. Het parkeeronderzoek is toegevoegd aan het ontwerp-bestemmingsplan. De parkeersituatie in de nabije omgeving van het project wordt na realisatie in de gaten gehouden. Als blijkt dat de parkeersituatie in de omliggende straten onacceptabel is, dan wordt onderzocht welke aanvullende parkeermaatregelen worden genomen. Maatregelen voor verkeer en parkeren moeten altijd gezien worden in relatie tot het hele centrum Elst.

- 1.2 In principe gaat de verkeerskundige voorkeur uit naar ontsluiting van winkels op de Valburgseweg. In dit project zijn ruimtelijke kwaliteitsaspecten en het functioneren van de supermarkt met bevoorrading aanleiding geweest voor een andere afweging. De wijziging van de ontsluiting voor parkeren naar de Kokkeland is verkeerskundig acceptabel.
Kokkeland is nu voornamelijk een weg waar bestemmingsverkeer op zit en een deel is doorgaand verkeer wat in het centrum moet zijn. Het eerste weggedeelte van de Kokkeland (Valburgseweg-toegang parkeervoorziening) vormt de ontsluitingsweg voor het winkelcentrum en krijgt meer verkeer te verwerken. Het huidige wegprofiel van de Kokkeland kan het extra verkeer veilig afwikkelen. Met aanvullende maatregelen in het profiel zal het verkeer gestimuleerd worden aan- en af te rijden via de Valburgseweg. Deze maatregelen worden nog nader uitgewerkt.
- 1.3 De verwachting is dat bezoekers van het winkelcentrum vooral zullen parkeren op het parkeerdek. Vanaf daar is directe toegang tot het winkelcentrum en de supermarkt. Op het parkeerdek worden voldoende voorzieningen getroffen voor het veilig en netjes achterlaten van winkelwagentjes door klanten. De ondernemer zet de goede ervaring die hij heeft met het voorkomen van het "zwerven" van winkelwagentjes in de wijk zoals dat gebeurt op de huidige locatie van de supermarkt, ook in op de nieuwe locatie aan de Valburgseweg. Het is ook in het belang van de ondernemer dat de winkelwagentjes blijvend beschikbaar blijven voor zijn klanten bij de supermarkt.

- 1.4 De suggesties die gedaan worden als oplossing voor de toename van de verkeersdruk als wegafsluitingen en eenrichtingsverkeer op Kokkeland zijn ingrijpend en vooralsnog disproportioneel. De verkeer- en parkeerdruk zal toenemen door de realisatie van het winkelcentrum, maar de wegen zijn geschikt om het verkeer veilig te verwerken en de huidige parkeerdruk samen met de te realiseren parkeeroplossing voor de nieuwe ontwikkeling geven geen aanleiding tot het nemen van aanvullende maatregelen. De voorgestelde wegafsluiting of eenrichtingsverkeer hebben onaanvaardbare, negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid van diverse straten in de directe omgeving. Zoals in de reactie in 1.2 is aangegeven zullen er wel aanvullende maatregelen genomen worden om het verkeer te sturen richting de Valburgseweg.

Inspreker 2

Samenvatting:

- 2.1 Inspreker geeft aan dat hij schade van de plannen zal ondervinden. Door een recentelijke verbouwing zijn er tonnen geïnvesteerd in de woning. Als inspreker op de hoogte zou zijn geweest van de plannen zou hij deze investering zeer waarschijnlijk niet hebben gedaan.

Reactie:

- 2.1 De financiële waarde van de bebouwing in de omgeving is geen onderdeel van de ruimtelijke afweging zoals omschreven in het bestemmingsplan. Indien omwonenden menen schade te lijden als gevolg van de planherziening voorziet artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening in een mogelijkheid een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen. Een verzoek tot planschade kan worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

4. Aanpassingen

Er is geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

5. Conclusie

De ontvangen inspraakreacties zijn binnen de termijn ontvangen en zijn daardoor ontvankelijk.

De inspraakreacties worden ongegrond verklaard.

6. Vaststelling rapport inspraak

Er is geen reden tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in haar vergadering van 12 oktober 2010.

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman