
VERSLAG OMGEVINGSDIALOG ALDI PANNINGEN

Auteur(s) : [REDACTED]
Project : Aldi Panningen
Datum : 27 september 2022

Aanleiding

Aldi is al geruime tijd met de Gemeente Peel en Maas in overleg om een toekomstbestendige locatie te vinden voor een nieuwe Aldi-supermarkt. Op 23 mei 2022 heeft Aldi een stedenbouwkundige en programmatische studie ingediend waarin de plannen voor de locatie op de hoek van de Raadhuisstraat en de Patersstraat te Panningen zijn uitgewerkt met het oog op de toevoeging van een supermarkt en aanvullend de toevoeging van circa 8 appartementen. Uitgangspunt hierbij is onder meer om een ruimtelijk kwalitatieve impuls aan het gebied te geven, verbinding met het centrum te leggen en voldoende groen en parkeergelegenheid te realiseren. Het afgelopen jaar heeft er veel overleg plaatsgevonden tussen de Gemeente Peel en Maas, stakeholders en Aldi.

In het kader van deze plannen heeft in gemeenschapshuis In Kepèl (Kerkstraat 27 te Panningen) op donderdag 14 juli 2022 van 16:00 tot circa 19:30 uur een informatiemiddag plaatsgevonden. Tijdens de informatiemiddag werden belangstellenden, direct omwonenden, ondernemers en afgevaardigden aan de hand van presentatieposters, geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen. De genodigden hebben op woensdag 29 juni 2022 per brief een uitnodiging voor de informatiemiddag ontvangen (bijlage 1). In figuur 1 is het gebied aangeduid waarbinnen de uitnodigingen zijn verstuurd. De bijbehorende adressenlijst is opgenomen als bijlage 2.



Figuur 1 Gebied waarbinnen uitnodigingen zijn verstuurd

Verslag omgevingsdialoog

De informatiemiddag is gehouden in verschillende tijdsblokken, zodat er ruimte is om de bezoekers met aandacht te voorzien van gewenste informatie rondom de ontwikkeling. Geïnteresseerden voor de informatiemiddag hebben zich vooraf per e-mail aangemeld met een voorkeur voor een bepaalde tijd.

Tijdens de middag werden direct omwonenden en ondernemers geïnformeerd over de plannen van Aldi aan de hand van twee posters (bijlage 3). Op deze posters is ter introductie de volgende informatie gedeeld:

- Doelstelling omgevingsdialoog: 'De omgevingsdialoog is een eerste haalbaarheidsonderzoek op basis waarvan Aldi in afstemming met de gemeente de plannen verder gaat uitwerken. Tijdens de omgevingsdialoog worden belangen en aandachtspunten uit de omgeving opgehaald';
- Het vestigingsbeleid van Aldi met de gewenste winkelomvang;
- Uitgangspunten beoogde ontwikkeling;
- Uitsnede geldend bestemmingsplan en beoogde procedure;
- Stappen om te komen tot herontwikkeling van de locatie;
- Situatietekeningen, aanzichten en impressies van huidige en (mogelijke) toekomstige situatie.

De informatiemiddag is bezocht door circa 26 huishoudens/aanmelders (circa 40-50 personen). Tijdens de gesprekken zijn verschillende opmerkingen gemaakt die als aandachtspunten gezien kunnen worden. Hierna worden de aandachtspunten beschreven.

Algemeen

Een aantal omwonenden stelt dat met een herontwikkeling het straatbeeld aan de Raadhuisstraat / Patersstraat op kan knappen ten opzichte van de bestaande situatie. Het gemaakte plan oogt aantrekkelijk volgens sommige bewoners en geeft met name, ter plaatse van het pand van de Snuffelshop, een impuls aan de bebouwing en het gebied. De toekomstige winkel heeft door de korte afstand en goede bereikbaarheid de potentie om als supermarkt te fungeren waar men graag boodschappen kan doen. Ondernemers in de buurt geven aan dat het een positieve trekker voor het centrumgebied kan zijn.

Desondanks zijn er ook diverse kritische noten ter sprake gekomen. Voor de buurt, alsook voor Aldi zelf, is het van belang dat overlast zo veel mogelijk wordt beperkt. Verkeersveiligheid is met name voor bewoners van de Paterstraat een belangrijk aandachtspunt. Een aantal omwonenden die naast het projectgebied wonen maken zich zorgen om het laden en lossen, privacy en de (bijkomende) verkeersbewegingen. Dit is een aandachtspunt waar goed naar gekeken moet worden. Daarbij stellen veel omwonenden de vraag of een supermarkt niet juist beter buiten centrumgebied / aan de rand van de bebouwde kom gerealiseerd kan worden. Tijdens de dialoog is duidelijk proberen te maken dat dit vanuit (provinciale) beleidskaders stuit op belemmeringen vanwege het streven naar het waarborgen van de leefbaarheid binnen centrumgebieden.

Verkeer en parkeren

Met name bewoners uit de Patersstraat maken zich zorgen over het verkeerskundig aspect van de beoogde ontwikkeling. Ervaring uit de buurt leert dat het, mede vanwege de korte afstand tot het centrum- en winkelgebied, op piekmomenten erg druk kan zijn, er weinig ruimte is voor diverse nieuwe verkeersbewegingen en openbare parkeerplaatsen veelal bezet zijn. De beoogde ontwikkeling zorgt ervoor dat dat veel verschillende nieuwe verkeersbewegingen worden toegevoegd en dat dit van negatieve invloed kan zijn op de luchtkwaliteit ter plaatse. Het verdient een nadrukkelijke aanbeveling vanuit de buurt om in de planuitwerking en (bestemmings)planprocedure nader onderzoek te doen naar (vrachtwagen)ontsluiting, parkeren, stikstof en luchtkwaliteit, verkeersveiligheid, oriëntatie en bereikbaarheid in brede zin en dit met gemeente, bewoners en overige stakeholders af te stemmen.

Wat betreft parkeren dient bij de planuitwerking te worden voldaan aan de geldende (gemeentelijke) normen voor deze locatie en bijbehorende beoogde categorie voor het desbetreffende woonsegment en de supermarkt. Er dient een heldere motivering in de planuitwerking opgenomen te worden hoe Aldi omgaat met de behoefte aan parkeerplaatsen en hoe dit (op eigen terrein) opgelost wordt. Naast het feit dat in de parkeerbehoefte voorzien moet worden is Aldi zich ervan bewust dat er momenteel in de omgeving (openbaar gebied) al een bepaalde parkeerdruk aanwezig is. Aldi zal in overleg met de gemeente onderzoeken hoe zij met het oog op deze bestaande problematiek haar verantwoordelijkheid kan nemen.

In de bestaande planuitwerking is een half verdiept parkeerterrein onder de winkel beoogd, waardoor ruimte bespaard kan worden en mensen zich direct vanaf de winkel naar het parkeerterrein kunnen verplaatsen zonder dat zij zich op openbaar gebied moeten begeven. Het gemak van het in de auto laden van boodschappen en het feit dat er slechts een beperkt winkelend publiek (met zowel lege als volgeladen winkelwagentjes) aan de openbare ruimte wordt toegevoegd, zien aanwezig als pluspunten. Daar komt bij dat er op het terrein voornamelijk asfalt wordt aangelegd, waardoor geluidshinder van auto's en winkelwagentjes zoveel mogelijk beperkt wordt.

Vanwege grote parkeervakken op het halfverdiepte terrein onder de supermarkt kan gemakkelijk geparkeerd worden en kunnen gekochte boodschappen eenvoudig ingeladen worden. Tevens bestaat de mogelijkheid dat bestuurders het terrein op en af rijden via een verschillende in- en uitrit (naast elkaar). Op deze manier ontstaan er minder situaties waar auto's op elkaar moeten wachten bij het in en uitrijden van het terrein en de parkeervakken.

Wat betreft laden en lossen wordt met het beoogde inrichtingsvoorstel en de oplossing om dit inpandig te laten plaatsvinden de geluidsoverlast geminimaliseerd. Over deze innovatieve oplossing zijn bewoners zeer over te spreken. Bovendien zullen in de toekomst vrachtwagens alleen maar gemoderniseerd worden, waardoor ze minder geluid zullen maken. Wel worden vraagtekens gezet bij de positie van de ingetekende plaats aan de Patersstraat voor dit laden en lossen. Ook hier zal Aldi, in samenhang met voorgaande, nader onderzoek naar doen.

De aanwezigen sneden daarnaast meerdere malen het onderwerp verkeersveiligheid aan. Bij zowel de in- en uitrit van het halfverdiepte parkeerterrein als bij de positie van het laden en lossen kunnen met name voor het overige langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) op de Patersstraat onveilige situaties ontstaan. Ook dit onderwerp verdient nadrukkelijk de aandacht bij de verdere uitwerking van het plan.

Stedenbouw

Tijdens de informatiemiddag is in conceptvorm een denkbare stedenbouwkundige variant van de realisatie van de supermarkt, het parkeerterrein en de appartementen getoond. Hierbij is duidelijk gemaakt dat het gaat om een stedenbouwkundig voorstel in conceptvorm. Aan de hand van input vanuit diverse invalshoeken zal het plan in de toekomst nader worden uitgewerkt.

De voorgestelde stedenbouwkundige positionering van de ontwikkeling is – in afstemming met de afdeling stedenbouw van de gemeente Peel en Maas – met name tot stand gekomen door de wens om op de kruising Patersstraat – Raadhuisstraat meer ruimte en overzicht te creëren. Hierdoor kan tevens een aantrekkelijke verblijfsruimte worden gecreëerd en kan het de verkeersveiligheid ten goede komen. Hierdoor ligt de rooilijn van de toekomstige bebouwing terugliggend ten opzichte van zowel de Patersstraat als de Raadhuisstraat. De indeling is gericht op de woon- en entreefunctie aan de voorzijde (hoger volume) en de winkel- en

parkeerfunctie aan de achterzijde (lager volume). Hierdoor verdwijnt voor een gedeelte tevens het parkeren uit het straatbeeld, wat in principe positief werd ontvangen.

Vanuit de buurt is een aantal keer een kritische opmerking gemaakt dat de beoogde bebouwing vrij hoog en kolossaal oogt, waardoor het zicht vanuit de openbare weg en vanuit achtertuinten negatief wordt beïnvloed en dat toekomstige bewoners van de appartementen in de achtertuinten of in de woningen van omliggende percelen kunnen kijken. De maximale bouwhoogte ter hoogte van de appartementen komt in de beoogde situatie uit op circa 12,4 meter. Deze bouwhoogte is enkel van toepassing bij de appartementen op de hoek Raadhuisstraat - Patersstraat. Achter deze appartementen is ruimte gecreëerd voor een groene buitenruimte, waardoor vanuit kamer/keuken/slaapkamer van de appartementen niet direct bij omliggende percelen naar binnen gekeken kan worden.

De bouwhoogte van het achtergebied (parkeerterrein en supermarkt) bedraagt maximaal 6 meter. Een aantal omwonenden geeft aan dat deze bebouwing vrij dicht naar erfgrans toe staat en hierdoor een ingesloten geheel ontstaat. Ook hieromtrent zal Aldi nader onderzoek doen en met omliggende percelen in gesprek blijven. Conform het geldend bestemmingsplan is ter plaatse van de snuffelshop reeds een maximale bouwhoogte van 8 meter toegestaan.

Op het dak zullen zonnepanelen gerealiseerd worden. Dit werd als positief ontvangen.

Erfafscheidingen, groen en privacy

Vanuit diverse bewoners en ondernemers kwam de wens om op verschillende grenzen van het terrein goed naar de erfafscheidingen te kijken in het kader van geluid, privacy, uitzicht en (zon)lichtinval. Eventueel zou dit gecombineerd kunnen worden met de aanleg en het onderhoud van groenvoorzieningen. Bij de planuitwerking wordt dit als aandachtspunt meegenomen en zal gekeken worden naar een samenhangende groene inrichting van het terrein en het openbare gebied voor de winkel. Aldi zal met aanliggende percelen in gesprek blijven. Uit de gesprekken kwam tevens naar voren dat vlaggenmasten en grote lichtreclames aan de gevel, met name aan de zijde van de bestaande tuinen, ongewenst zijn. Bij planuitwerking zal hier rekening mee gehouden worden.

In het ontwerp zullen vanwege het aspect privacy geen galerijontsluitingen gerealiseerd worden. Dit kan omdat de ruimtes onder de kap behoren bij het appartement boven dit winkel (maisonnettewoningen). De kopgevel grenzend aan Raadhuisstraat 138 wordt als dichte gevel gerealiseerd. Inkijk vanuit de nieuwe woningen op omliggende achtertuinten wordt hierdoor beperkt. Enkel aan de straatzijde zullen dakkappen gerealiseerd worden. Aan de achterzijde kan wel gedacht worden aan dakramen ten behoeve van daglichttoetreding. Op de bovenste verdieping zullen naar verwachting enkel slaapkamers worden gerealiseerd.

Zwerfvuil en sociale veiligheid

Aangegeven wordt dat overlast door zwerfvuil uiteraard onwenselijk is. Men is zich ervan bewust dat dit een samenhangende factor is, maar vraagt zich af hoe Aldi hierin haar verantwoordelijkheid kan nemen. Het terrein blijft na de planrealisatie in beheer van Aldi. Dit betekent dat Aldi zorg draagt voor sociale veiligheid en een goede uitstraling. Er kan voor worden gekozen om het terrein afsluitbaar te maken indien dit gewenst is. Het is voor onbevoegden hierdoor niet toegestaan om buiten de openingstijden op het terrein aanwezig te zijn. Aldi wil zelf ook niet dat er buiten openingstijd mensen rondhangen op het terrein. Deze insteek wordt positief door de buurt ontvangen.

Reacties op concept-verslag

Op woensdag 3 augustus 2022 is het concept-verslag van de informatiemiddag van donderdag 14 juli 2022 met geïnteresseerden gedeeld. Geïnteresseerden zijn tot en met vrijdag 26 augustus in de gelegenheid geweest om aanvullende vragen en/of opmerkingen kenbaar te maken. Op het concept-verslag zijn twee reacties binnen gekomen welke hierna zijn samengevat en beantwoord. Tevens is het verslag aan de hand van de reacties op onderdelen aangepast.

Reactie 1

Reactie 1 betrof een algemeen schrijven dat in het verslag het beeld geschetst werd dat de meeste mensen tijdens de bijeenkomst enthousiast waren. Indiener gaf aan dat met de realisatie van de beoogde ontwikkeling er op deze plek geen meerwaarde voor het centrum ontstaat.

Aan de hand hiervan is het verslag op onderdelen aangepast. Een aantal omwonenden stelden dat met een herontwikkeling het straatbeeld aan de Raadhuisstraat / Patersstraat op kan knappen ten opzichte van de bestaande situatie. Desondanks zijn er tijdens de bijeenkomst ook diverse kritische noten ter sprake gekomen. Wat betreft de planuitwerking is het zaak om richting het vervolgtraject deze kritische noten nader te onderzoeken en dit met partijen af te stemmen. Met het nader onderzoek zal aangetoond moeten worden op welke manier er een meerwaarde voor het centrum kan ontstaan.

Reactie 2

Algemeen

Indiener van reactie 2 stelt dat de verslaglegging uitermate positief verwoord is vanuit bewoners. Indiener vindt dat dit niet geheel terecht is, gezien de diverse reacties die vanuit de buurt vernomen zijn. Aan de hand hiervan heeft Aldi het verslag op onderdelen aangepast zoals ook beschreven bij reactie 1.

Omzetverwachting

Aangezien de analyse van de Aldi gedaan is op het winkelaanbod zoals momenteel voorhanden, vraagt indiener zich af wat de impact is op de omzetverwachtingen van de Aldi als de Lidl zijn plannen heeft verwezenlijkt als Lidl XL.

Wat betreft vraag en aanbod zal de behoefte in breed perspectief goed onderbouwd moeten worden. In de planprocedure zal moeten worden aangetoond dat het plan binnen de planperiode financieel en maatschappelijk uitvoerbaar en toekomstbestendig is, ook in relatie tot concurrerende partijen.

Verkeer

Indiener stelt dat de verwachte verkeersdrukte een duidelijk ondergeschoven element in dit plan is. Als zowel bevoorrading als winkelend publiek via dezelfde straat de Aldi moeten bereiken wordt dit (in de ogen van de indiener) een onhoudbare situatie, mede omdat 300 meter verder de ontsluiting van de Lidl is. Dit betekent dat het gedeelte van de Patersstaat aan beide zijden een grote verkeersdruk te verwerken krijgt. Dit met alle gevolgen voor de bewoners van dien.

Voor de Aldi is verkeersbereikbaarheid essentieel, aangezien de meeste klanten de Aldi voor bulkvoorraden bezoeken.

Door te stellen dat dit nader onderzocht moet worden doet in de ogen van de indiener niet veel recht aan de mening van de bewoners, met name die van het gedeelte tussen de Raadhuisstraat en het Huijbenplein. De Dwarsstraat is te smal om als ontsluiting meegenomen te kunnen worden, mede gezien dat aan een zijde van de straat geparkeerde auto's staan.

In afstemming met het bevoegd gezag zal een onafhankelijk verkeersonderzoek plaatsvinden. Hierin zullen de diverse aspecten ten aanzien van parkeren, verkeersgeneratie, ontsluiting, verkeersveiligheid en ruimtegebruik onderzocht worden en conclusies worden getrokken over de haalbaarheid, uitvoerbaarheid en nadere uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling.

Van de opmerking waar het winkelpersoneel de auto gaat parkeren is geen melding gemaakt in het gehele verslag. Ervaring leert dat iedere ondernemer de parkeerruimte voor de klanten inruimt, waardoor het winkelpersoneel de openbare parkeerplaatsen in beslag neemt die bij de woningen in de Patersstraat en Dwarsstraat liggen. In het voorgestelde plan worden 3 à 4 openbare parkeerplaatsen verwijderd ten behoeve van de toegang tot de parkeergelegenheid van de Aldi en bevoorrading. Dit brengt extra druk op de parkeergelegenheden van de bewoners van de Patersstraat. Mede aangezien hier ook twee laadpalen staan, waarvan onduidelijk in het plan is waar deze gesitueerd gaan worden.

Bij nadere planuitwerking zal Aldi ook hier nadere aandacht aan besteden. In overleg met gemeente en omgeving zal hieromtrent een geschikte uitwerking voor bedacht worden.

Leefbaarheid

Als de parkeerplaats overdag open is zal deze ook gebruikt gaan worden door het winkelend publiek van het centrum, mede gezien de ligging van de ingang. Of dit winkelend publiek ook de Aldi bezoekt is voor indiener een vraag die alleen beantwoord kan worden als alles gerealiseerd is. Als deze mensen ook het centrum van Panningen bezoeken wordt het erg druk op de kruising Raadhuisstraat en Patersstraat met een grote mix van mensen en verkeer. Mede ook omdat het voornemen van Aldi is om de bevoorrading aan Raadhuisstraat te situeren nadat zij verbouwd hebben als een Aldi XL. De veiligheid komt naar mening van de indiener in het gedrang. Dit kan men al waarnemen omdat de huidige bevoorrading van de Lidl ook het autoverkeer van het winkelend publiek kruist. Dit ondanks dat het centrum de bevoorrading niet kruist, wat wel het geval zal zijn in de plannen van de Aldi.

Als de verdiepte parkeergarage in de avonduren open is verwacht indiener dat de druk op sociale onveiligheid toeneemt, aangezien de parkeergelegenheid volledig aan het oog onttrokken is en er dus handelingen plaats kunnen vinden die ongewenst zijn. Er wordt gesteld dat de parkeergelegenheid afgesloten KAN worden buiten openingstijden. Dit is een vrij zwakke aanduiding in de ogen van de indiener en doet geen recht aan de opmerking dat Aldi niet wil dat er buiten openingstijden op de parkeerplaats "rondgehangen" kan worden.

Aldi zal deze opmerking als aandachtspunt meenemen. Mogelijke afsluiting van het terrein dient afgestemd worden met de veiligheidsregio en gemeente. Overwegingen hieromtrent zullen met de buurt worden gecommuniceerd.

Privacy

Indiener geeft aan dat op de bewoning van met name de achterzijde op de bovenste woonlaag dakramen gebruikt kunnen worden ten behoeve van daglichttoetreding. Begrijpelijk voor de bewoners van deze maisonnettes. Om privacy van bewoners aan de Patersstraat en Dwarsstraat te kunnen waarborgen lijkt

het de indiener noodzakelijk om hier een ander type glas te gebruiken waarbij wel daglichttoetreding is echter ook privacy bescherming gewaarborgd wordt voor zowel bewoners van de maisonnettes als van bewoners aan de Patersstraat en Dwarsstraat.

Bij de uitwerking van de plannen zal Aldi deze opmerking meenemen en bekijken of een ander type glas mogelijk is om privacy van omliggende percelen te kunnen waarborgen.

Tot slot

Zoals beschreven stellen omwonenden dat met een herontwikkeling het straatbeeld aan de Raadhuisstraat / Patersstraat op kan knappen ten opzichte van de bestaande situatie. De toekomstige winkel heeft door de korte afstand de potentie om als supermarkt te fungeren waar men graag boodschappen doet. De beschreven opmerkingen en aandachtspunten worden geanalyseerd en meegenomen in de nadere planuitwerking. Mochten belangstellenden in een later stadium nog vragen hebben over het plan dan hebben kunt zij contact opnemen met [REDACTED] (Aldi Vastgoed B.V.) of met [REDACTED] (Rho adviseurs voor leefruimte).

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlage 1: Uitnodiging informatiemiddag



Aan de bewoner(s) / ondernemer(s) van dit adres



Culemborg, 29 juni 2022
JH/HM 20220785

Betreft: Omgevingsdialoog Aldi Panningen 14 juli 2022

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn al geruime tijd met de Gemeente Peel en Maas in overleg om een toekomstbestendige locatie te vinden voor een nieuwe Aldi-supermarkt. Op 23 mei 2022 hebben wij een stedenbouwkundige en programmatische studie ingediend waarin de plannen voor de locatie op de hoek van de Raadhuisstraat en de Patersstraat te Panningen zijn uitgewerkt met het oog op de toevoeging van een supermarkt en aanvullend de toevoeging van circa 8 appartementen. Uitgangspunt hierbij is onder meer om een ruimtelijk kwalitatieve impuls aan het gebied te geven, verbinding met het centrum te leggen en voldoende groen en parkeergelegenheid te realiseren.

Aangezien uw adres in de nabijheid van de ontwikkeling is gevestigd, vinden wij het belangrijk om met u als omwonende / belanghebbende in contact te komen. In het kader daarvan organiseren wij op donderdag 14 juli a.s. tussen 16:00 en 19:00 uur een informatiemiddag in gemeenschapshuis In Kepèl (Kerkstraat 27, 5981 CD Panningen).

Als u interesse heeft dan bent u uiteraard van harte welkom en kunt u zich aanmelden bij [redacted]. Verzoek om hierbij een voorkeur qua tijd aan te geven. U ontvangt vervolgens per mail een ontvangstbevestiging en verdere praktische informatie. Aanmelden voor de informatiemiddag kan tot uiterlijk dinsdag 12 juli.

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 per mail contact opnemen met Aldi via [redacted].

Met vriendelijke groet,



Bijlage 2: Aangeschreven adressenlijst

Straat	Nr.	Postcode	Plaats
Patersstraat	9	5981 TP	PANNINGEN
Patersstraat	10	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	11	5981 TP	PANNINGEN
Patersstraat	12	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	13	5981 TP	PANNINGEN
Patersstraat	14	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	15	5981TP	PANNINGEN
Patersstraat	16	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	17	5981 TP	PANNINGEN
Patersstraat	18	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	19	5981 TP	PANNINGEN
Patersstraat	20	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	21	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	22	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	23	5981 TP	PANNINGEN
Patersstraat	24	5981TS	PANNINGEN
Patersstraat	25	5981 TR	PANNINGEN
Patersstraat	26	5981TS	PANNINGEN
Patersstraat	30	5981 TS	PANNINGEN
Patersstraat	31	5981BA	PANNINGEN
Patersstraat	32	5981 TS	PANNINGEN
Raadhuisstraat	18	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	19A	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	21	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	23	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	25	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	27	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	29	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	30	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	32	5981 BA	PANNINGEN
Raadhuisstraat	33	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	35	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	37	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	39	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	41	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	43	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	45	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	47	5981 BB	PANNINGEN

Raadhuisstraat	49	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	51	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	53	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	55	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	57	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	59	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	61	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	63	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	65	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	67	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	69	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	71	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	73	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	75	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	77	5981 BB	PANNINGEN
Raadhuisstraat	79	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	81	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	83	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	85	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	87	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	89	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	91	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	93	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	95	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	97	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	99	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	101	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	103	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	105	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	107	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	109	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	111	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	113	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	115	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	117	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	119	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	121	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	123	5981 BC	PANNINGEN
Raadhuisstraat	125	5981 BC	PANNINGEN

Raadhuisstraat	112	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	116	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	120	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	124	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	126	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	128	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	132	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	134	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	138	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	140	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	144	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	146	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	148	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	150	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	152	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	154	5981 BJ	PANNINGEN
Raadhuisstraat	156	5981 BJ	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16A	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16B	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16C	5981 TV	PANNINGEN

Nijverheidsstraat	16D	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16E	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16F	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16G	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16H	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16I	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16J	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	16K	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	17	5981 TV	PANNINGEN
Nijverheidsstraat	18	5981 TV	PANNINGEN
Dwarsstraat	1	5981 TV	PANNINGEN
Dwarsstraat	1A	5981 TT	PANNINGEN
Dwarsstraat	2	5981 TT	PANNINGEN
Dwarsstraat	4	5981 TT	PANNINGEN
Dwarsstraat	4A	5981 TT	PANNINGEN
Dwarsstraat	7	5981 TT	PANNINGEN
Dwarsstraat	7A	5981 TT	PANNINGEN
Ambacht	1	5981VA	PANNINGEN
Ambacht	3	5981 VA	PANNINGEN
Ambacht	7	5981 VA	PANNINGEN
Ambacht	5	5981 VA	PANNINGEN

Bijlage 3: Tijdens dialoog getoonde posters en impressies

ALDI PANNINGEN - INFORMATIEMIDDAG

Herontwikkeling hoek Raadhuisstraat – Patersstraat

1

**Indienen
principeverzoek**

2

**Principebesluit
gemeente
Peel en Maas**

Beleid Aldi:

Winkels moeten voldoen aan de eisen van de moderne consument: een toekomstgerichte winkel met een goed en groot winkelloppervlak voor een efficiënte winkel- en magazijnindeling, een goed georganiseerde logistiek, een centrale regionale ligging, een goede bereikbaarheid en een ruime parkeeroplossing met minder/geen overlast naar de omgeving.

Daarbij wordt gestreefd naar een winkelloppervlak van 1.000 vierkante meters.

Omgevingsdialoog

1ste stap om te komen tot ontwikkeling nieuwe Aldi.

“De omgevingsdialoog is een eerste haalbaarheidsonderzoek op basis waarvan ontwikkelaar en gemeente het plan verder gaan uitwerken. Tijdens de omgevingsdialoog worden ook de belangen uit de omgeving opgehaald.”

3

U BEVINDT ZICH HIER

**Informatiemiddag
14 juli**

4

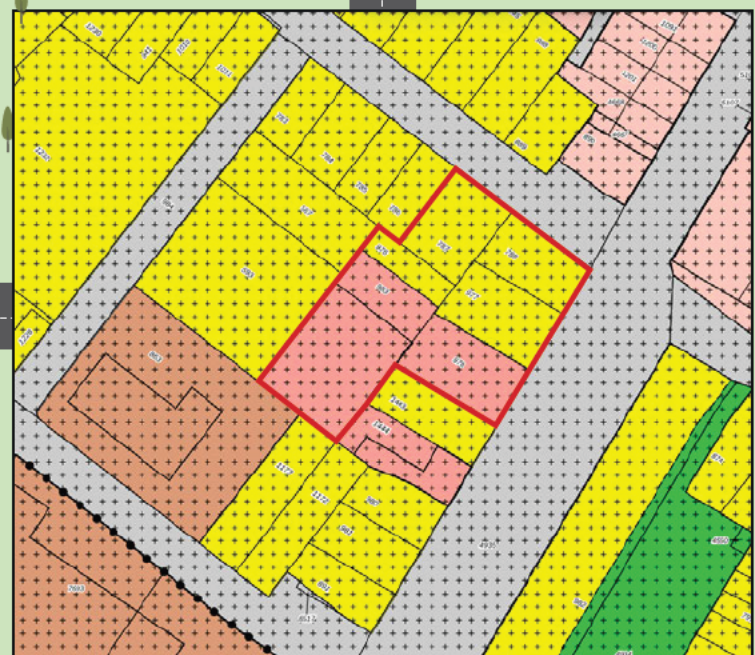
**Herziening bestemmingsplan
(Uitgaande van een haalbare
businesscase)**

Uitgangspunten:

- Winkelprogramma ca. 1450m²
- Inpandig laden en lossen vanuit Paterstraat
- Parkeren winkelbezoek op eigen terrein
- Toevoegen appartementen voor kleine huishoudens (mix van 2 en 3 kamer appartementen) geschikt voor ouderen (gelijkvloers) en kleine gezinnen (maisonette)
- Groen en bio-divers
- Energiezuinig
- Passend bij maat en schaal van centrum Panningen
- Ruimtelijk kwalitatieve impuls
- Verbinding leggen met centrum Panningen

Procedure herziening bestemmingsplan

1. Omgevingsdialoog
2. Uitwerken bouwplan
3. Uitvoeren noodzakelijke onderzoeken
4. Opstellen concept bestemmingsplan
5. Concept ontwerpbestemmingsplan incl. onderzoeken naar vooroverleginstanties (provincie, waterschap, etc)
6. Definitief ontwerpbestemmingsplan ter inzage (mogelijkheid voor indienen zienswijzen)
7. Vaststellen bestemmingsplan (mogelijkheid voor indienen beroep)



Parkerterrein - 46 parkeerplaatsen - voormalige postkantoor

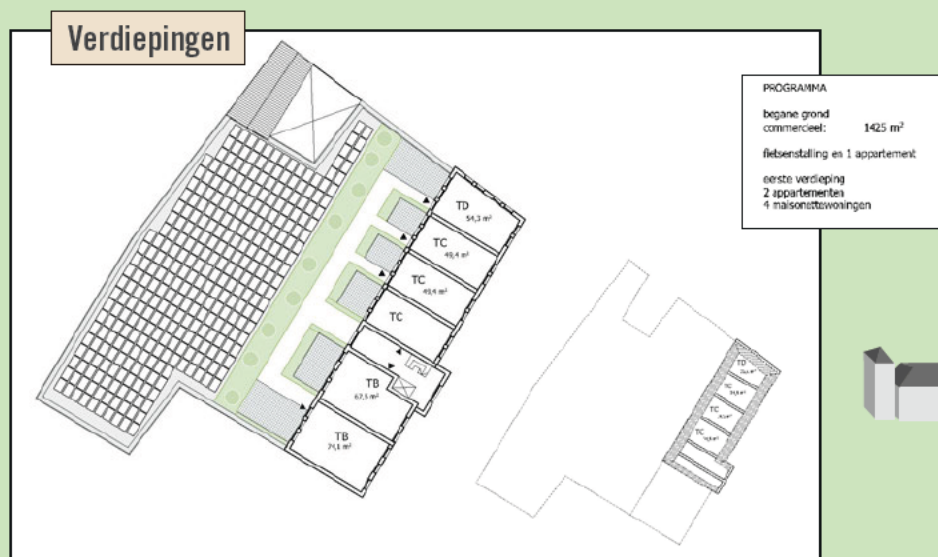
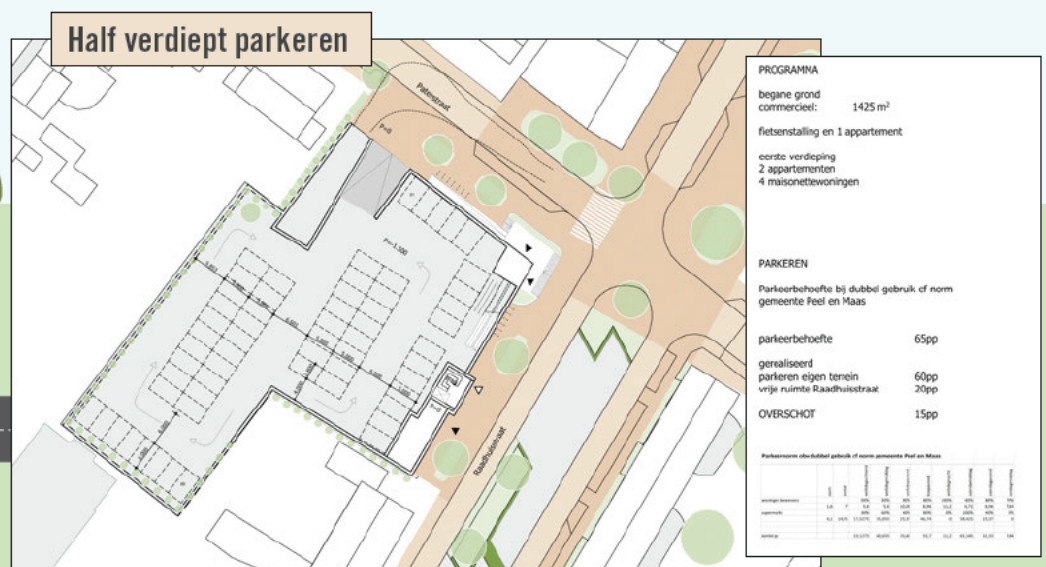
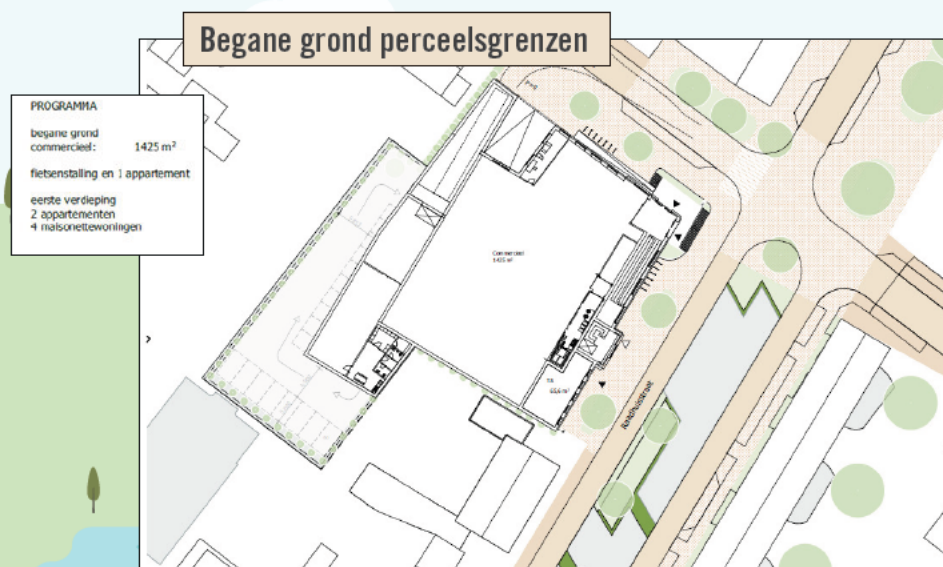
Snuffelshop

Huidig antiekraak - voormalig jeugdstation Peel & Maas

Voormalig VMBO-College



Herontwikkeling hoek Raadhuisstraat – Patersstraat



Vervolg

- Verslaglegging omgevingsdialoog
- Opstellen concept ontwerpbestemmingsplan inclusief eventueel noodzakelijke onderzoeken
- Bestemmingsplan procedure.