



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan

Vlas en Graan 101, Veghel

College B&W 28 februari 2023
Gemeenteraad 6 april 2023

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid.....	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijze	4
6.1 Zienswijzen reclamant 1	4
7. Ambtelijke wijzigingen.....	13
8. Conclusie en advies	13

1. Inleiding

Op 22 november 2016 heeft het college van de voormalige gemeente Veghel ingestemd met verplaatsing en vergroting van de Aldi supermarkt in Veghel. De huidige Aldi aan Vlas en Graan 126 wordt gesaneerd en ter plekke van het huidige zwembad (Vlas en Graan 101) wordt de nieuwe Aldi tegen het nieuwe in aanbouw zijnde zwembad gerealiseerd. De noodzakelijke parkeervoorzieningen komen op de plek waar nu de sporthal staat. Qua uitstraling sluit het gebouw aan op het nieuwe zwembad. Er worden extra openbare parkeerplaatsen gerealiseerd zodat ook bezoekers van het zwembad op het toekomstige parkeerterrein kunnen parkeren.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 14 december 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en www.officielebekendmakingen.nl. In de periode van donderdag 15 december 2022 tot donderdag 26 januari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan, ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage gelegen.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er is tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Vlas en Graan 101, Veghel' één schriftelijke zienswijze ingediend, afkomstig van:

- Reclamant 1 bij brief van 23 januari 2023, ontvangen 24 januari 2023

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijze

6.1 Zienswijzen reclamant 1

Zienswijze reclamant 1.1

Vlas en Graan 126, zijnde de huidige Aldi, heeft volgens het ontwerp bestemmingsplan Centrum 1, o.a. de bestemming detailhandel, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "detailhandel uitgesloten". Daarbij zijn ook andere bestemmingen binnen de begrenzing van dit plan mogelijk. In de toelichting wordt aangegeven, dat ter plaatse van de huidige winkel de detailhandelfunctie moet worden uitgesloten omdat dit, volgens het inzicht van reclamant, niet past binnen het huidige bestemmingsplan. Door nu een afzonderlijk plangebied te maken voor dit gebied en te verwijzen naar de bestemmingsbepalingen van centrum-1 blijft detailhandel mogelijk. Om dit te voorkomen moet in de bestemmingsbepalingen uitdrukkelijk worden aangegeven dat detailhandel in dit plangebied is uitgesloten. Door uitsluitend een verwijzing gebeurt dit niet en heeft de eigenaar dus nog altijd de mogelijkheid het gehele plangebied als detailhandel te benutten. Expliciet dient in de bestemmingsvoorschriften te worden aangegeven dat detailhandel in dit plangebied niet wordt toegestaan.

Antwoord zienswijzen reclamant 1.1

In het bestemmingsplan "Vlas en Graan 101 Veghel" is het voor de bestaande Aldi aan Vlas en Graan 126 de volgende bestemming opgenomen: 'Centrum-1' met de nadere functieaanduiding 'Detailhandel uitgesloten'. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat dat de voor 'Centrum-1' bestemde gronden bestemd zijn voor:

- a. detailhandel, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';*
- b. dienstverlening tot een oppervlakte van maximaal 250 m² vvo per vestiging;*
- c. horeca van categorie 1a uitsluitend op de begane grond;*
- d. maatschappelijke voorzieningen;*
- e. kantoor uitsluitend op de verdieping;*
- f. wonen in woningen in de vorm van:*
 - 1. maximaal één woning; of*
 - 2. maximaal twee gestapelde woningen uitgezonderd op de eerste bouwlaag;*

per bouwperceel, met dien verstande dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan het aantal woningen meer bedraagt, dat aantal als maximum geldt;

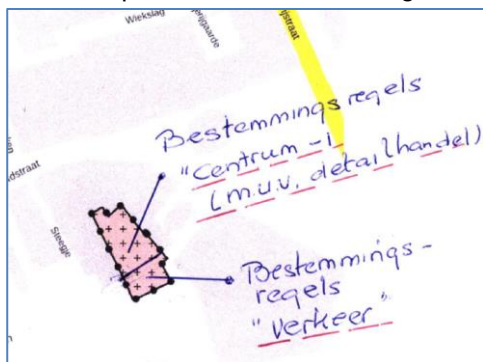
met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;*
- h. (gebouwde) parkeervoorzieningen;*
- i. geluidsafschermende voorzieningen;*
- j. groenvoorzieningen;*
- k. voorzieningen van algemeen nut;*
- l. wegen, straten en paden;*
- m. waterlopen en waterpartijen;*
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- o. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.*

Samenvattend: ter plaatse van Vlas en Graan 126 is detailhandel straks geen toegestaan gebruik meer. Ter verduidelijking, dit bestemmingsplan "Vlas en Graan 101 Veghel" vervangt het huidige bestemmingsplan "Centrumgebied Veghel" voor deze locatie. De bestemming en de bijbehorende planregels van het bestemmingsplan "Centrumgebied Veghel" vervallen dan ook en komen de nieuwe regels hiervoor in de plaats. Daarmee is expliciet detailhandel uitgesloten. Het bestemmingsplan regelt derhalve wel degelijk de doelstelling tot uitsluiting van detailhandel.

Zienswijze reclamant 1.2

Andere bestemmingen blijven binnen de begrenzing mogelijk. Dit betekent dat een eigenaar daaraan rechten kan onttelen en binnen de contouren van het plangebied tot realisatie kan overgaan. Aangezien het voornemen is het voorste gedeelte te betrekken bij de (her) ontwikkeling Stadhuisplein e.o. daar waar het betreft de inrichting van de openbare ruimte, dient dit gedeelte een andere bestemming te krijgen gelijk aan de bestemming aansluitend. Om dit voornemen juridisch mogelijk te maken is de huidige juridische omschrijving niet juist. Immers het zogenaamde uitstekende gedeelte van de huidige Aldi dient naar onze mening een andere bestemming te krijgen, waarbij het voor de hand ligt dit gedeelte de bestemming "verkeer" te geven. Het is bekend dat thans plannen in ontwikkeling zijn die voldoen aan de gedachte om dit gebiedje onderdeel te laten zijn van de toekomstige herinrichting. Om voldoende basis te hebben dat ook juridisch het overdragen van grond mogelijk wordt en ook om te bereiken dat in de nabije toekomst er geen bebouwing plaats vindt waardoor plannen van herinrichting kunnen worden gedwarsboomd stellen wij derhalve voor aan dit gebiedje de bestemming te geven van "verkeer" met de mogelijkheden die de bestemmingsomschrijving volgens centrumplan-1 bieden. Een en ander is op onderstaande tekening nader aangegeven:



Antwoord zienswijzen reclamant 1.2

Voor de locatie aan Vlas en Graan 126 is een ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding. In dit bestemmingsplan wordt aan het strookje grond aan de voorzijde van de huidige Aldi een verkeersbestemming toegekend. Ook is met de ontwikkelaar reeds een overeenkomst over grondexploitatie afgesloten, waarin is opgenomen dat de betreffende gronden worden overgedragen aan de gemeente. Hoewel de gemeente de gedachtegang van reclamant begrijpt is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening binnen het onderliggende bestemmingsplan niet noodzakelijk om de aan een deel van de huidige Aldi (Vlas en Graan 126) een verkeersbestemming toe te kennen.

Zienswijze reclamant 1.3

Volgens de bij het plan behorende parkeerbalans is de vraag voor het zwembad 59,92 parkeerplaatsen en voor de Aldi 68,4 parkeerplaatsen. In totaal derhalve 128,32 parkeerplaatsen. De in het plangebied opgenomen parkeerplaats (binnenterrein) heeft een capaciteit van 90 openbare parkeerplaatsen. Een eenvoudig rekensommetje leert dan dat er afgerond 38 parkeerplaatsen te weinig zijn. De specifieke parkeerbalans is derhalve voor dit plangebied niet in evenwicht. De vraag is wat voor effect dit sorteert. Voor het zwembad ligt deze parkeerplaats uitermate gunstig en het is te verwachten dat deze in zijn volle omvang zal worden benut. Dat betekent dat elders naar plaatsen moet worden gezocht om met name voor het bezoek aan de Aldi te parkeren. Dit zouden dan 38 parkeerplaatsen zijn. Het is niet uitgesloten dat daarbij gebruik wordt gemaakt van de parkeervakken aan Vlas en Graan in de omgeving van de nieuwe Aldi. Dit is naar onze mening onwenselijk omdat daarbij het overlopen van de doorgaande wegontsluiting met gebruik van winkelwagentjes zeker niet wordt uitgesloten. Er ontstaat dan een gevaarlijke situatie die naar onze mening ten koste van alles moet worden voorkomen.

In de toelichting onder punt 12.5. wordt gesproken over het saneren van 48 parkeerplaatsen ten behoeve van het planvoornemen. Per saldo worden er 96 parkeerplaatsen gerealiseerd in het nieuwe plangebied zodat er een negatief tekort resulteert van 28 en dus de parkeerdruk afneemt met 28, zo wordt gesteld. Wij kunnen deze redenering niet volgen. Immers 96 minus 48 is nog altijd 48. Een van de belangrijkste elementen hierin is dat vergeten wordt dat ook het zwembad onderdeel uitmaakt van de behoefte aan parkeerplaatsen (zie hiervoor). Er wordt in deze toelichting een beeld geschetst die de lading niet dekt. Zie hiervoor onze opmerking in hoofde van deze paragraaf.

We hebben de stellige indruk dat zeker als gevolg van de grotere capaciteit van de Aldi er een wezenlijk tekort aan parkeerplaatsen is. In eerste aanleg is gedacht om op het binnenterrein een parkeerdek te realiseren, waardoor het aantal parkeerplaatsen hoger zou zijn dan nu gepland. Om moverende redenen is dit niet als oplossing gekozen. Tijdens de commissievergaderingen van de bouw werd aangegeven dat dit parkeerdek er mede toe moest bijdragen dat de druk op de huidige parkeerplaatsen aan Vlas en Graan/Stadhuisplein zou worden verminderd of m.a.w. er was behoefte aan meer parkeerplaatsen in dit gebied.

Antwoord zienswijzen reclamant 1.3

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Meierijstad 2018, is een parkeerbalans opgesteld voor het bestemmingsplan. Zowel in de toelichting als in bijlage 9 van de toelichting is uitvoerig ingegaan op de parkeerbalans als gevolg van de planontwikkeling, én nadrukkelijk, in combinatie met de ontwikkeling van het zwembad. Het is namelijk wenselijk om de parkeerbehoefte van de supermarkt en zwembad in samenhang te bekijken. En is daarom meegenomen in het totaaloverzicht.

Van belang voor de parkeeronderbouwing is het feit dat de supermarktfunctie aan Vlas en Graan 126 en het zwembad en sporthal aan Vlas en Graan 101 worden wegbestemd. De parkeervraag van de functies die verdwijnen is meegenomen in de berekeningen. Ook relevant is het aspect 'dubbelgebruik'. Niet alle parkeerders zijn namelijk op alle momenten en dagen van de week aanwezig. Het CROW heeft hiervoor aanwezigheidspercentages bepaald en met deze percentages wordt bepaald in hoeverre er sprake is van dubbelgebruik. Bij realisatie van meerdere verschillende functies die gezamenlijk van dezelfde parkeervoorzieningen gebruik maken, kan dan met een lager aantal parkeerplaatsen worden volstaan. Dit geldt ook voor de ontwikkeling van de nieuwe Aldi.

In totaal wordt binnen het plangebied voorzien in circa 100 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van de supermarkt zelf, bedraagt 69 parkeerplaatsen. In de parkeerbalans is de afname van de parkeerbehoefte bij de herinvulling van de voormalige Aldi alsmede de nieuwbouw van de Aldi en de parkeerbehoefte van het (nieuwe) zwembad meegenomen. Ook de sanering van 48 bestaande parkeerplaatsen is meegenomen. Op basis van deze uitgangspunten is een parkeerbalans opgesteld. De parkeerbalans maakt als bijlage 9 onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. We zijn er echter achter gekomen dat deze parkeerbalans niet goed leesbaar is. Dit zal worden hersteld in het vast te stellen bestemmingsplan. Een leesbare versie van de parkeerbalans is tevens opgenomen in bijlage 1 van deze Nota. Dit wijzigt echter niets aan de conclusie, namelijk dat het planvoornemen op zichzelf maar ook in samenhang met de realisatie van het zwembad ruimschoots in de realisatie van voldoende parkeerplaatsen voorziet.

Tot slot heeft de gemeente inderdaad de mogelijkheden onderzocht om ter plaatse van de huidige beoogde parkeervoorziening een parkeerdek te realiseren. De gedachte hierachter was om extra parkeergelegenheid te creëren waardoor er in de toekomst meer mogelijkheden zouden ontstaan voor een kwalitatieve herinrichting van Vlas en Graan. Uit dit onderzoek bleek dat dat een parkeerdek ter plaatse niet doeltreffend is (gezien het beperkte aantal extra parkeerplaatsen) en ook niet efficiënt is (gezien de relatief hoge kosten). Dit staat voor het overige los van de parkeervraag welke voortkomt uit het bestemmingsplan "Vlas en Graan 101 Veghel".

Deze zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 1.4

Door het bestuur van de VvE Parkrésidence Veghel zijn in het verleden met ambtenaren en bestuurlijk verantwoordelijken diverse gesprekken gevoerd over zowel de bebouwde inrichting als de inrichting van de openbare ruimte. Op 4 juli 2022 heeft het bestuur van de VvE een Discussie-Notitie (her)inrichting Stadhuisplein e.o. uitgebracht en deze notitie is overhandigd aan wethouder van Burgsteden. De toezegging is gedaan dat deze notitie, die wij bij deze eveneens aan uw raad aanbieden (bijlage 2 bij de zienswijze) zal worden betrokken bij de overwegingen op welke wijze uitvoering zal worden gegeven aan de concrete herinrichting in dit gehele gebied. Het bestuur van genoemde VVE heeft in deze notitie o.a. bijzondere aandacht gevraagd voor het parkeren in algemene zin, parkeren middels een parkeerdek, de afwikkeling van het doorgaande verkeer op de hoofdontsluiting van de Markt naar de Meijerijstraat v.v en bebouwing van de noordelijke wand van Vlas en Graan.

In het bijzonder is ook aandacht besteed aan de veiligheid voor fietser en voetganger en ook over de wijze van parkeren uit een oogpunt van veiligheid zowel voor de parkeerder zelf als voor andere weggebruikers.

Het bestuur heeft meerdere malen gesteld dat juist door de bouw van een nieuw zwembad in dit gebied te samen met een veel grotere Aldi, de effecten op het autoverkeer, het parkeren op zich en de noodzaak tot een kwalitatief hogere belevingswaarde niet zijn te onderschatten. Het is dan ook naar de mening van ondergetekenden noodzakelijk, adequate beslissingen te nemen die voor de toekomst van eminent belang zijn. Wij gaan er van uit dat een overall visie zeker op het moment dat de nieuwe Aldi voor gebruik gereed is, tot een adequate en evenwichtige bestuurlijk besluit heeft geleid.

Het zijn met elkaar onlosmakelijke verbanden die tot een goede structurele oplossing op termijn moeten leiden. Eerder is er een positief advies gegeven om achter het gemeentehuis een parkeerdek te realiseren. Dit is dan op zeer korte afstand van met name de ingang van het zwembad en zou zeker een oplossing zijn om het tekort op de nieuwe parkeerplaats (binnenterrein) alsmede de toenemende druk op Vlas en Graan op een adequate wijze te ontlasten.

Antwoord zienswijzen reclamant 1.4

De gemeente en reclamanten hebben inderdaad gesprekken gevoerd, onder meer over de toekomstige inrichting van de openbare ruimte van het Stadhuisplein en Vlas en Graan. Vanuit de gemeente is daarbij aangegeven dat er op dit moment veel ontwikkelingen spelen in en om het Veghelse centrum, welke van invloed zijn op de bestaande infrastructuur en parkeersituatie. Ook vanuit de gemeente vinden we het van belang om dit in samenhang te bekijken. Daarin delen wij dan ook de mening van reclamant om tot een mooi en veilige openbare ruimte te komen met voldoende parkeeraanbod, zoals besproken op onder meer 4 april en 8 augustus van 2022.

Op dit moment wordt het plan voor Aldi aangesloten op de bestaande openbare ruimte. De aansluiting van het bouwplan op de bestaande openbare ruimte moet voldoen aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. In de toelichting van het bestemmingsplan "Vlas en Graan 101 Veghel" is aangetoond dat hier sprake van is. Voor dit bouwplan zijn er dan ook geen belemmeringen.

Naast de huidige situatie heeft de gemeente de ambitie om in de toekomst Vlas en Graan opnieuw in te richten c.q. hier een kwaliteitsslag te slaan. Op dat moment moet er opnieuw een situatie ontstaan die veilig en verantwoord is. Wanneer er verdere stappen worden gezet voor de inrichting van Vlas en Graan dan is participatie onderdeel van het proces. De suggesties van omwonenden worden dan betrokken bij de verdere uitwerking. Voor dit bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de nieuwe Aldi, is dit voor nu nog niet aan de orde. Met de huidige openbare ruimte en het toevoegen van extra parkeervoorzieningen, voldoet het plan nu ook aan een goede ruimtelijke ordening. Dat de gemeente hier zelf nog de ambitie heeft om het te verbeteren is vooral ten gunste van alle gebruikers en omwonenden.

Zienswijze reclamant 1.5

De huidige parkeerbalans biedt onvoldoende inzicht in de noodzaak van de behoefte aan parkeren. Naar onze mening gaat de vergelijking mank met de oude situatie voor de reeds lang gesloten sporthal. Sinds die tijd zijn diverse ontwikkelingen geweest die de druk op het parkeren op Vlas en Graan hebben doen toenemen. Dit inzicht ontbreekt dan ook volledig. Tijdens de zitting bij de Raad van State over het bestemmingsplan Stadhuisplein e.o. deelgebied 1" heeft de voorzitter van de Raad van State uitdrukkelijk meegedeeld, dat de aanwezige parkeerplaatsen voor gebouwen, die reeds lange tijd niet meer in gebruik zijn (was in dit geval de Blauwe Kei) bij de weging tussen oud en nieuw niet mogen worden meegenomen.

Wij zijn derhalve van mening dat de opgestelde parkeerbalans te beperkt is en zeker niet voldoet aan de eisen die daaraan redelijkerwijs als onderdeel van de besluitvorming mogen worden gesteld. Het is van uitermate groot van belang dat de ontwikkeling van de behoefte aan parkeerplaatsen in de afgelopen jaren maar ook de behoefte op middellange termijn en langere termijn met name op Vlas en Graan/Stadhuisplein in beeld worden gebracht.

Antwoord zienswijzen reclamant 1.5

De parkeerbalans is opgesteld conform het gemeentelijke beleid, zoals opgenomen in de "Nota parkeernormen Meierijstad 2018".

Zoals inderdaad door de bestuursrechter is geoordeeld dient bij het bepalen van de parkeerbehoefte uitgegaan te worden van de planologische mogelijkheden en niet van de feitelijke situatie. Dus een leegstaand gebouw kan in die zin toch een parkeerbehoefte genereren. In het bestemmingsplan "Vlas en Graan 101 Veghel" is in de parkeerbalans rekening gehouden met (het vervallen van) de parkeerdruk van de functies van het zwembad en de sporthal. Beide waren namelijk tot 1 januari 2023 in gebruik.

Hiermee komt, kort samengevat, het bepalen van de parkeerbehoefte neer op de volgende redenering:

1. huidige parkeerbehoefte

<i>a. Oude Aldi</i>	<i>35,5 pp</i>
<i>b. Zwembad</i>	<i>52,6 pp</i>
<i>c. Sporthal</i>	<i>54,2 pp</i>

2. Nieuwe parkeerbehoefte

<i>a. Oude locatie Aldi minus detailhandel</i>	<i>30,8 pp</i>
<i>b. Nieuwe Aldi</i>	<i>68,4 pp</i>
<i>c. Nieuwe zwembad (dat is een wens geen noodzaak)</i>	<i>59,9 pp</i>

De toename bij de nieuwe situatie (2) ten opzichte van de oude situatie (1) moet toegevoegd worden aan het aantal parkeerplaatsen. Tevens moeten parkeerplaatsen die komen te vervallen (48), opnieuw worden toegevoegd.

Met toepassing van dubbelgebruik komen we daarmee op een parkeerbehoefte uit van 65 pp. Deze worden op het terrein binnen het plangebied gerealiseerd en daarmee wordt volledig voorzien in de nieuwe parkeerbehoefte.

Parkeerruimte binnen het openbaar gebied zal gerealiseerd worden door de gemeente. Daarmee zijn wij overtuigd dat we met het toevoegen van circa 100 parkeerplaatsen voldoende aanbod hebben voor de parkeerbehoefte binnen het gebied. Eventuele andere ontwikkelingen in de omgeving kunnen niets afdoen aan de parkeeropgave voor deze ontwikkeling. Bij iedere ontwikkeling dient zelf voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Zienswijze reclamant 1.6

De aan- en afvoer van goederen naar de voorraadruimte van de Aldi zal moeten plaatsvinden op twee wijzen. In een dergelijk geval zal eerst voorbij de ingang moeten worden gereden en dan zal de indraai van de bevoorradingsvrachtauto plaatsvinden. Een goede indraai is ook afhankelijk van de grootte van de auto. Naarmate de lengte langer is zal een grotere draai moeten worden genomen. Probleem is dat wanneer het inparkeren op een doorgaande weg (twee richtingen) dient plaats te vinden - uit veiligheidsoverwegingen - het van belang is dat geen onnodige verkeershinder wordt veroorzaakt en dat van zowel fietsers en auto's de nodige anticipatie mag worden verwacht. Dit geldt uiteraard ook voor de chauffeur van de bevoorradingsvrachtauto.

Vanaf de Markt komende rijdt de vrachtauto het draaipunt voorbij en om een goede draai te kunnen nemen zal zeker de helft van de bestaande weg moeten worden ingenomen. Deze draai is niet mogelijk omdat voor de geplande parkeerplaatsen van Aldi te veel ruimte noodzakelijk is. Komende van uit het Stadhuisplein kan deze draai wel worden gemaakt. Het bijzondere is dat volgens de tekening een gedeelte van de invalidenopgang aan de noordzijde van ons complex als draaistart wordt aangenomen. Zie in dit verband de detailtekening van LOS-stad omland d.d. 18 juli 2022 (zie hieronder en tevens bijlage 3 bij de zienswijze en bijlage 9 bij de parkeerbalans en in het akoestisch onderzoek) welke tekening een onvoldoende inzicht geeft.

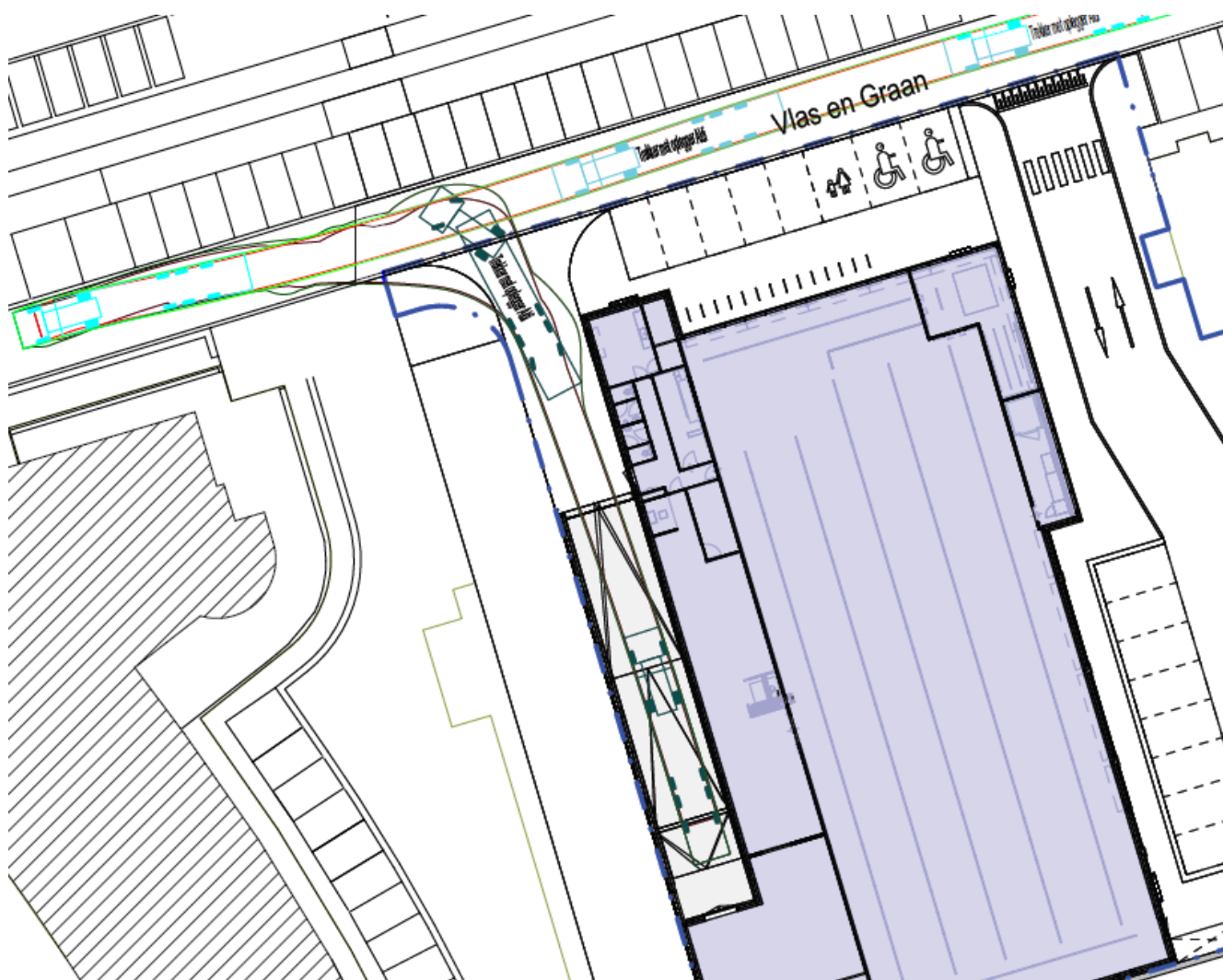
Bij dit alles heeft men nog te maken van het parkeergedrag aan Vlas en Graan (insteekparkeren) en dat de huidige weg de functie heeft van twee verkeersrichtingen. Een weg met eenrichtingverkeer met daarbij geen obstakel van geparkeerde auto's, zoals in onze notitie met betrekking tot de wijze van parkeren zal dit indraai probleem op basis van mogelijkheid en veiligheid aanmerkelijk verbeteren. Wij achten op dit punt een gedegen onderzoek zonder meer dringend noodzakelijk. Wellicht dat in deze ook verkeersaanduidingsmogelijkheden worden onderzocht.

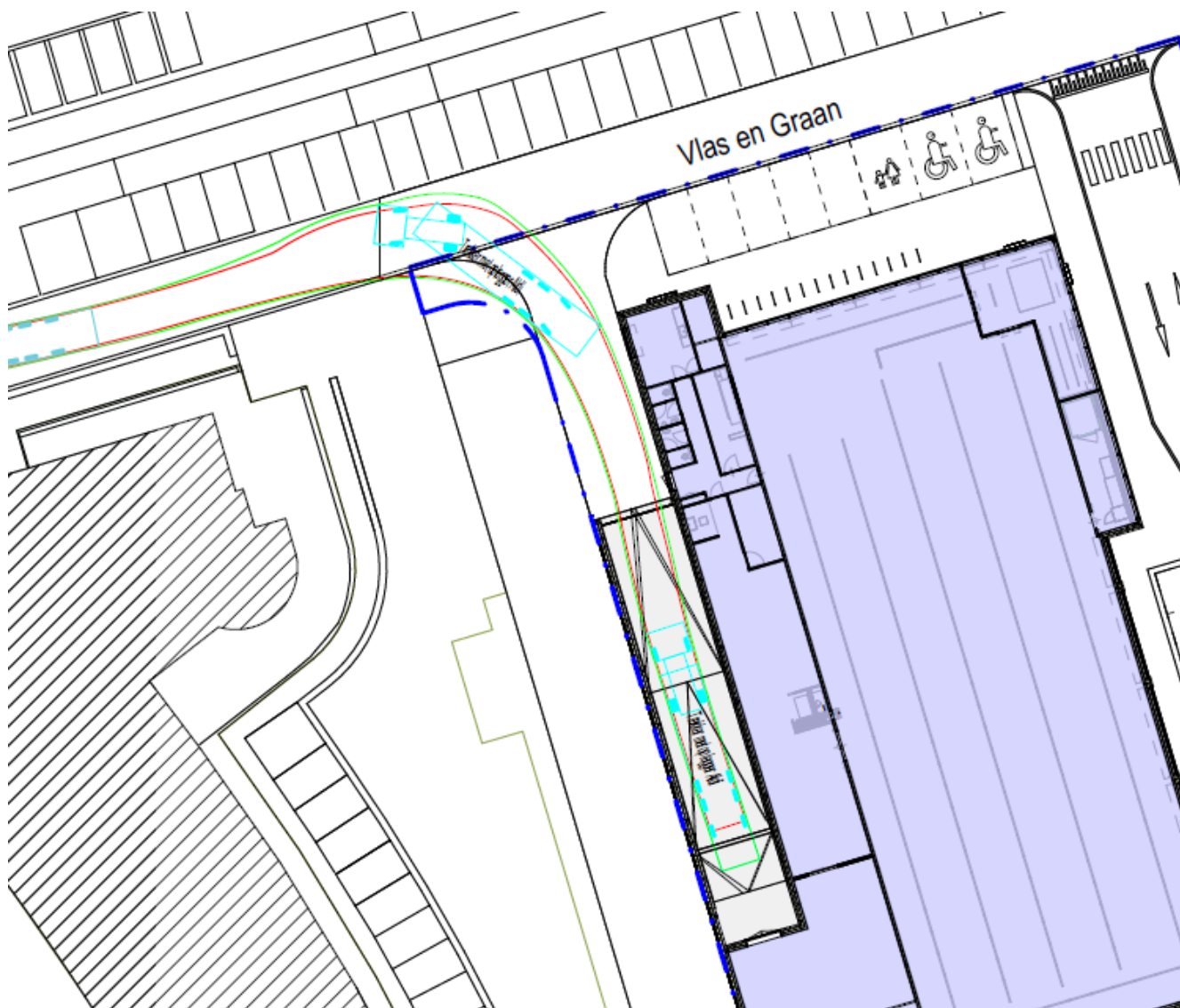


Tekening LOS-stadomland d.d. 18 juli 2022

Antwoord zienswijzen reclamant 1.6

Wij kunnen ons voorstellen dat de tekening van LOS- StadomLand van 18 juli 2022 tot verwarring leidt. Deze tekening geeft geen juiste weergave van de insteek- en draaibewegingen van de bevoorradingsvrachtwagens. Aldi heeft haar eigen vrachtwagens voor de bevoorrading van de winkels. Deze vrachtwagens hebben een vaste afmeting en een meedraaiende achteras. Er zullen geen grotere combinaties komen lossen. De standaard vrachtwagens van Aldi en de juiste insteek- en draaibewegingen zijn in nieuwe tekeningen gesimuleerd. Deze tekeningen zijn als bijlage bij deze nota opgenomen en zullen bovenstaande tekening uit bijlage 9 bij de toelichting vervangen.





Op basis van de nieuwe tekeningen kan geconcludeerd worden dat het mogelijk is om de vrachtwagen binnen het huidige wegprofiel op een verkeersveilige wijze te laten insteken. Voor het laden en lossen is het derhalve niet noodzakelijk om iets aan de verkeerssituatie te wijzigen.

Vrachtwagenchauffeurs zijn in staat om er binnen enkele minuten voor te zorgen dat de vrachtwagen in het laad- en losdock is gemanoeuvreerd. Er is dan ook geen sprake van (langdurige) verkeersoverlast of opstopping van verkeer. Daarmee is deze ontwikkeling ook op dit vlak acceptabel.

Eventuele door reclamanten gewenste wijzigingen in de verkeersstructuur aan de Vlas en Graan, vallen buiten de werking van dit bestemmingsplan en dienen in een separate procedure met de gemeente te worden afgestemd.

Deze zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Vlas en Graan 101, Veghel'. Ter verduidelijking wordt het volgende toegevoegd:

- Nieuwe tekeningen rondom verkeer en laden en lossen Aldi.