

Verslag burgerparticipatie uitbreiding en wijziging verkeersstromen Jumbo Supermarkt, Rootven 38, Moergestel

1. Inleiding

Er zijn plannen om te komen tot uitbreiding van de bebouwing en wijziging van de verkeersstromen van Jumbo supermarkt, gevestigd aan het Rootven 38 te Moergestel.

Voor die plannen is begin 2016 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Oisterwijk. De gemeente heeft op 29 juni 2016 in principe ingestemd met die ontwikkeling. Daarbij is wel aangegeven dat een omgevingsdialoog moest worden aangegaan met de omwonenden, met als doel hen te informeren over de beoogde ontwikkelingen. Die omgevingsdialoog is uitgevoerd en dit document is een verslag van die dialoog tot dit moment.

Om de plannen mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt voor de projectlocatie.

2. De beoogde ontwikkeling

Het initiatief omvat een aantal onderdelen en maatregelen. Samengevat gaat het om:

- Het realiseren van een geringe uitbreiding van de winkel aan de noordwestzijde;
- Het overkappen van de ruimte tussen het magazijn en de winkel om goederen droog vanuit het magazijn naar de winkel te kunnen transporteren;
- Het (deels) inpandig laden en lossen van goederen waardoor geluidsoverlast naar de omgeving wordt beperkt;
- Het ontvlechten van vrachtautobewegingen en overig verkeer ter bevordering van de veiligheid en in combinatie daarmee optimaliseren van de ontsluiting;
- Het realiseren van een geringe uitbreiding van het magazijn;
- Het optimaliseren van het parkeren.

3. Informatie en participatie

Er is voor gekozen om de omwonenden te informeren over de voorgenomen plannen via het houden van een inloopbijeenkomst. Die bijeenkomst heeft plaatsgevonden op donderdag 30 maart 2017 van 19.00 uur tot 20.30 uur in café De Brouwer, Rootven 11 te Moergestel.

De betrokkenen zijn uitgenodigd via een brief die tijdig bij de adressen in de omgeving is bezorgd. In totaal betreft dat 44 adressen. Een overzicht van die adressen is opgenomen in bijlage 1. Tevens is voor de, niet individueel uitgenodigde, belangstellenden een persbericht gemaakt voor De Nieuwsklok. Dat persbericht is opgenomen als bijlage 2.

3.1. Inloopbijeenkomst

Tijdens de inloopbijeenkomst is aan de hand van de voorlopige ontwerp-tekening en de rapportage van het uitgevoerde akoestisch onderzoek het initiatief één op één nader toegelicht aan belangstellenden. Daartoe waren aanwezig de initiatiefnemer de heer G. Denissen, S. Spapens, projectcoördinator bij Agel Adviseurs, mevrouw G. Adries, akoestisch deskundige bij Agel Adviseurs en R. Jonkers, juridisch adviseur bij Jonkers Advies te Veldhoven.

De inloopbijeenkomst is bezocht door ongeveer 30 belangstellenden.

3.2. Vragen en opmerkingen

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn de plannen door de bezoekers over het algemeen positief beoordeeld. De algemene indruk is dat dit stukje Rootven druk bereden wordt en met name door de beide bochten die in de weg zitten veel aandacht van de weggebruikers vraagt. De meeste oordelen dat de verlegging van de inrit voor het winkelend publiek en de scheiding van dat verkeer met het bevoorradend vrachtverkeer tot een veiliger situatie zal leiden, met name ook op het terrein van de supermarkt.

Tijdens de bijeenkomst zijn enkele concrete vragen gesteld c.q. opmerkingen gemaakt die hierna samengevat worden weergegeven.

1. De bewoner van Rootven 34 heeft aandacht gevraagd voor de geluidsoverlast van de bakker die in de nachtperiode komt laden en lossen, vaak tussen 5.00 uur en 7.00 uur. De overlast bestaat uit het herinrichten van de vrachtwagen na het lossen waarbij met rolkarren in de vrachtauto wordt gereden, stangen op de laadvloer worden gegooid e.d. wat tot overlast aanleiding geeft. De overlast is volgens de indiener niet altijd aanwezig, maar lijkt sterk afhankelijk van de chauffeur c.q. de transporteur. Bewoner wenst op korte termijn actie.

Reactie:

met de transporteur zijn nadere afspraken gemaakt over de leveringen. Overigens wordt in de nieuwe situatie als uitgangspunt gehanteerd dat tijdens de nachtperiode geen vrachtverkeer de inrichting zal bezoeken. De vroegste bevoorrading zal dan om 7.00 uur zijn.

2. De bewoner van Kruysackerplein 13 vraagt aandacht voor verplaatsing van de visboer en vraagt aandacht voor de waterafvoer van de parkeerplaats. Uit nader telefonisch contact met de indiener blijkt dat hij hiermee doelt op water wat van de parkeerplaats afstroomt en in de geplaatste kolken terecht komt.

Reactie:

De viskraam

In de huidige situatie wordt gedurende één dag per week op het parkeerterrein (naast de opstelplaats van de winkelwagentjes midden op het terrein) standplaats ingenomen door een viskraam. Deze staat midden op het terrein en dat is gelet op de omgeving de meest ideale locatie. In de nieuwe situatie zal het terrein worden heringericht en zal worden gezien of een andere en betere plek voor de visboer kan worden gerealiseerd. Naar het zich echter laat aanzien lijkt de huidige plek de beste plaats te zijn die de minste overlast met zich meebrengt. Verplaatsing naar één van de zijkanten van het parkeerterrein leidt immers tot een verplaatsing van de potentiële overlast.

De waterproblematiek

Op basis van eisen van de gemeente mag de afvoer van hemelwater niet plaatsvinden via de riolering, maar moet die ter plaatse in de grond worden geïnfiltreerd. Daartoe zijn op het perceel zogenaamde infiltratiekratten ingegraven. Het parkeerterrein watert af naar de achterzijde in de richting van de overkapping. Daar zijn een aantal kolken aangebracht waarmee het regenwater wordt verzameld en geleid naar de infiltratiekratten. In het verleden heeft dat problemen gegeven omdat de grond bij veel regenval ter plaatse onvoldoende infiltrerend vermogen heeft. Dat had tot gevolg dat het parkeerterrein bij forse regelval onder water kwam te staan. Als tijdelijke oplossing is toen een gat gemaakt in de grondkering ter hoogte van de zijkant van de woning Kruysackerplein 13. Later is in overleg met en met instemming van de gemeente gekozen voor een definitieve oplossing waarbij in de linkse hoek van het parkeerterrein een overstortkolk is geplaatst (die iets hoger staat dan de andere kolken) en die dient als overstort voor het geval het parkeerterrein onder water komt te staan. In dat geval wordt het overtollige water via een vaste leiding afgevoerd naar de straatkolk die naast de woning Kruysackerplein 13 staat. Omdat die ondergronds aansluit zou daardoor geen wateroverlast kunnen ontstaan uitgaande van een normaal functionerende straatkolk. Op de onderstaande foto is die aansluiting nog juist zichtbaar. In de nieuwe situatie blijft deze ongewijzigd, zodat het plan daarop ook geen invloed heeft.



3. Op de ontwerptekening worden op het eigen terrein fietsenrekken aangegeven die zijn gelegen aan een strook die ook door voetgangers wordt gebruikt. Aandacht wordt gevraagd voor de mogelijkheden om die beide functies te scheiden en een apart voetpad aan te leggen.

Reactie:

In de ontwerptekening is dat nog globaal aangegeven. In de nadere uitwerking van het plan zal dit aspect worden meegenomen. Op zichzelf is er voldoende ruimte aanwezig om beide verkeersstromen te scheiden. Een en ander is ook afhankelijk van de (her-)inrichting van het autoparkeren.

4. Wat gebeurt er als er een vrachtwagen aan het laden en lossen is en er komt een 2^e vrachtwagen aan? Waar gaat die dan staan?

Reactie:

In de dagperiode wordt uitgegaan van 4 vrachtwagens en 5 bestelwagens die komen laden en lossen. De kans dat er 2 vrachtauto's tegelijk aankomen is daardoor vrij beperkt. Door een goede planning zal worden geprobeerd dat ook zoveel mogelijk te voorkomen. Mocht het zo zijn dat dit zich incidenteel toch voordoet, dan zal die 2^e vrachtauto zolang ergens moeten parkeren waar dat is toegestaan.

5. De bewoner van het pand aan de Kerckakkerstraat 1 wenst een afscheiding tegen het geluid vanwege het parkeerterrein.

Reactie:

Geluidsniveau's moeten wettelijk worden bepaald op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Tuinen krijgen vanuit de Wet geluidhinder in beginsel geen bescherming tegen geluid. In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is nader onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidsbelastingen. Daaruit blijkt dat ter plaatse van deze woning, zowel op de achtergevel als op de aanbouw, wordt voldaan aan de geldende normen voor geluid. Daaruit vloeit voort dat geen maatregelen getroffen behoeven te worden om te voldoen aan de geldende eisen ter plaatse van de gevels van de woning. De indiener van de reactie is per brief over deze resultaten geïnformeerd.

6. De bewoner van het pand aan de Rootven 14 verwacht dat de nieuwe plannen zullen leiden tot meer geluid op zijn perceel en wenst daartegen maatregelen.

Reactie:

Geluidsniveau's moeten wettelijk worden bepaald op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Tuinen krijgen vanuit de Wet geluidhinder in beginsel geen bescherming tegen geluid. In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is nader onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidsbelastingen. Daaruit blijkt dat ter plaatse van deze woning, zowel op de achtergevel als op de aanbouw, wordt voldaan aan de geldende normen voor geluid. Daaruit vloeit voort dat geen maatregelen getroffen behoeven te worden om te voldoen aan de geldende eisen ter plaatse van de gevels van de woning. De indiener van de reactie is per brief over deze resultaten geïnformeerd.

3.3. Vervolgprocedure

Voor het realiseren van de plannen is een wijziging van het ter plaatse geldende bestemmingsplan noodzakelijk. In het kader van die procedure worden allerlei onderzoeken uitgevoerd waaronder een akoestisch onderzoek. Vervolgens wordt een ontwerpplan ter inzage gelegd waartegen binnen een termijn van 6 weken zienswijzen kunnen worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden beoordeeld en leiden al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Nadat de vaststelling heeft plaatsgevonden wordt het vastgesteld plan ter inzage gelegd en kunnen belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingediend eventueel beroep instellen.

Deze bestemmingsplanprocedure zal de komende maanden worden opgestart. Gestreefd wordt naar een vaststelling in januari 2018.

Daarna zullen in een nog nader te bepalen fasering de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Veldhoven, 21 juni 2017

Jonkers Advies,

M.A.M. Jonkers

Bijlage 1

Lijst van uitgenodigden voor inloop bijeenkomst d.d.

Kruysackerstaat 1 tot en met 11

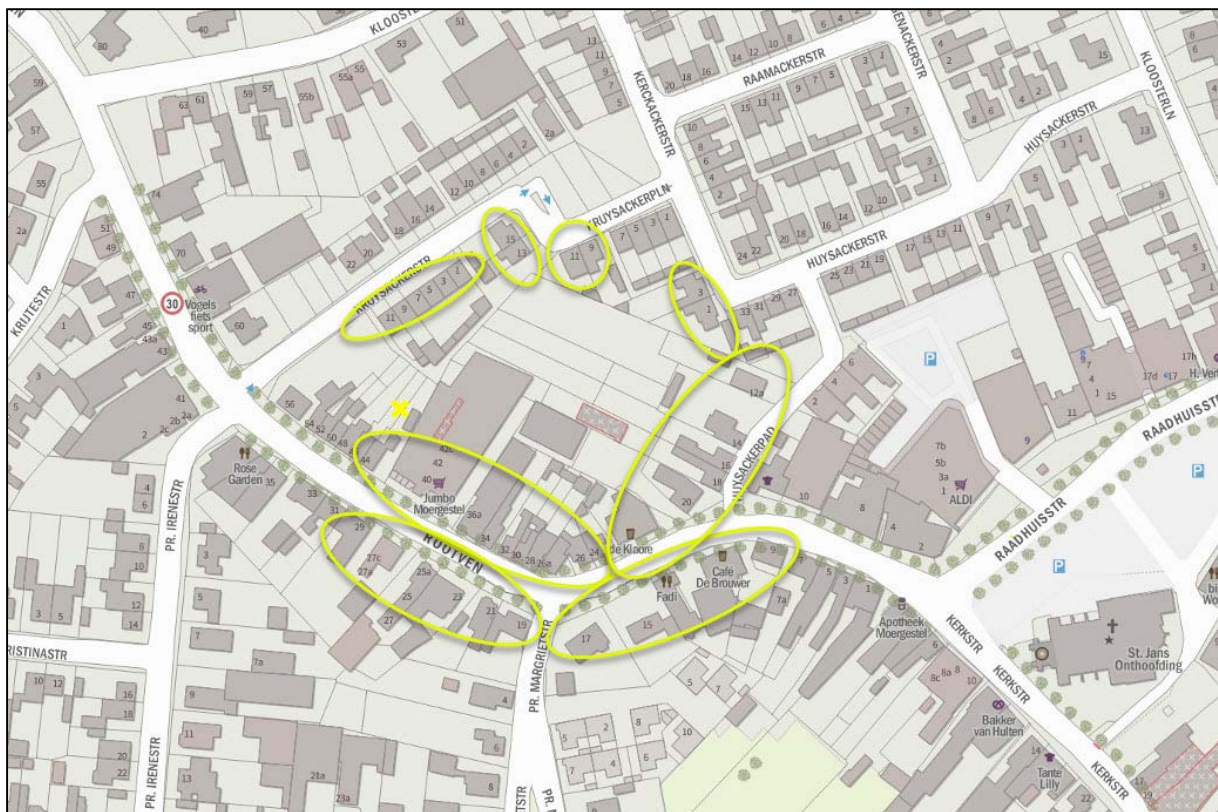
Kruysackerplein 9 tot en met 15

Kerckackerstraat 1 en 3

Rootven 12a tot en met 44 (even)

Rootven 9 tot en met 29 (oneven)

Op de onderstaande afbeelding zijn deze adressen geel omkaderd aangegeven



Bijlage 2.

Persbericht.

Inloopavond plannen Jumbo supermarkt Moergestel

Op donderdag 30 maart 2017 wordt van 19.00 tot 20.30 uur in de zaal van café De Brouwer, Rootven 11 te Moergestel een inloopbijeenkomst gehouden waarin nadere informatie wordt gegeven over de plannen voor de aanpassingen van de uitsluiting en de bebouwing van de Jumbo supermarkt te Moergestel

Gedurende de afgelopen maanden is de Jumbo supermarkt van de Moergestelse ondernemer Geert Denissen aan het Rootven uitgebreid. Enkele weken is de moderne en opnieuw ingerichte winkel in gebruik genomen. Die uitbreiding was een eerste stap in de ontwikkeling naar een supermarkt die ook in de toekomst de bevolking van Moergestel op een kwalitatieve manier kan voorzien in de dagelijkse behoeften.

De volgende stap, waarover tijdens de inloopavond nadere informatie wordt gegeven, richt zich vooral op het aanpassen en veiliger maken van de ontsluiting van het perceel voor de bezoekers en overig verkeer. Daarnaast is het de bedoeling om de bestaande gebouwen die achter op het perceel staat te vernieuwen of aan te passen.

Degene die geïnteresseerd zijn in de nieuwe plannen zijn vrij om even een kijkje te komen nemen. Tijdens die bijeenkomst is het mogelijk kennis te nemen van de plannen. U kunt eventuele vragen stellen aan de deskundigen die aanwezig zijn en uw mening geven over de plannen.

De inloopbijeenkomst wordt gehouden op donderdag 30 maart 2017 in de zaal van café De Brouwer, Rootven 11 te Moergestel. U bent van harte welkom tussen 19.00 en 20.30 uur.