

Notitie beoordeling zienswijzen - bestemmingsplan verplaatsing Aldi

1. Naam indiener

Kwekerij ... - Enghuusweg ...

Samenvatting zienswijze

AFWATERING

Graag zorgen voor een goede afvoer/berging van regenwater op het terrein van de Aldi. Het land waar planten op worden gekweekt ligt een stuk lager, er moet geen overlast ontstaan.

Beoordeling zienswijze

AFWATERING

De Aldi heeft aangegeven dat zij zorg dragen voor een goede afvoer/berging van regenwater op eigen terrein. Er is het nodige groen in de nieuwe situatie aanwezig waar het water rechtstreeks de bodem in kan zakken. De Aldi heeft goed contact met omwonenden. Bij het uitzetten van het definitieve bouwpeil bij de start bouw zal dit concreet met de omwonenden worden besproken. Mocht straks blijken dat toch overlast ontstaat, dan zal de Aldi aanvullende maatregelen op eigen terrein nemen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan of de vergunning.

2. Naam indiener

De heer ... – Gerststraat ...

Samenvatting zienswijze

VERKEER

Er is een fietsoversteek bedacht die uitkomt op een voetpad richting parkeerplaats Haverstraat en Gerststraat. Dit voetpad wordt veelvuldig gebruikt door voetgangers. Maar ook door fietsers, brommers en scooters. De snelste route vanaf de Aldi en de wijken Bijsteren en straks Putten Zuid richting de Groene Scheg en de Pelikaan gaat over dit voetpad. Met de komst van de Aldi zal dit fiets- en brommergebruik alleen maar toenemen. Daar is het voetpad niet voor ingericht en dit zal leiden tot een onveilige situatie en ongelukken. Er maken ook veel kleine kinderen gebruik van dit voetpad. Het verzoek is om de weginrichting van de Van Geenstraat zo aan te passen dat het voetpad richting de Haverstraat en Gerststraat niet meer als fietspad gebruikt kan worden.

NUT EN NOODZAAK VERPLAATSING

De Aldi wil groter, is dat voldoende reden om het bestemmingsplan aan te passen? Indiener kan toch zelf ook niet zomaar zijn tuin uitbreiden op gemeentegrond?

Alleen de Aldi zelf is gebaat bij een verplaatsing of vergroting, niemand zit hier op te wachten. Er is geen onderzoek gedaan naar klachten en overlast aan de Bilderdijkstraat, er is niet aangetoond dat de Aldi van buurtbewoners daar weg moet.

Waarom blijft de Aldi niet zitten als een vloeroppervlakte van 1.000m² op de huidige locatie ook mogelijk is?

OPPERVLAKTE NIEUWE WINKEL

Er is onduidelijkheid over de toename van het vloeroppervlakte. Er wordt ergens 400m² genoemd en ergens anders 260m². Graag duidelijkheid over oppervlakte bouwvlak en oppervlakte bebouwing.

Beoordeling zienswijze

VERKEER

Naar verwachting zal de komst van de Aldi niet zorgen voor een grote toename van fietsers, de meeste mensen komen met de auto. Van de klanten die met de fiets komen, zal naar verwachting het merendeel gewoon de fietspaden gebruiken. De plek van de fietsenoversteek is zorgvuldig gekozen, vanwege een goede aansluiting met de Enghuusweg en een goede afstand tot andere (toekomstige) oversteekplekken. Overigens is het uiteraard niet de bedoeling dat een voetpad gebruikt wordt door fiets- en bromverkeer. Zo nodig kan in de toekomst met camera's of een dergelijke methode een tijdje bijgehouden worden hoe groot de overlast op het voetpad daadwerkelijk is. Afhankelijk daarvan kunnen dan maatregelen genomen worden om fiets- en bromverkeer op het voetpad te ontmoedigen, zoals een fietssluis.

NUT EN NOODZAAK VERPLAATSING

De Aldi heeft zelf het terrein aan de Enghuusweg aangekocht. Vervolgens heeft de Aldi bij de gemeente het verzoek ingediend om de winkel hierheen te verplaatsen. De hoofdtaak van de

gemeente is om te beoordelen of deze nieuwe locatie ruimtelijk acceptabel is voor de vestiging van de Aldi. Voor de ruimtelijke afweging speelt daarbij voor de gemeente wel een grote rol dat de Aldi reeds in Putten gevestigd is, op een plek die ruimtelijk niet direct heel passend is (midden in een woonwijk, tegenover een school, wat verder weg van bredere ontsluitingswegen). Ook speelt voor de gemeente een grote rol dat de locatie Enghuusweg 13 een bedrijfsbestemming heeft en hier al de nodige bebouwing en verharding aanwezig is.

Bij het opstellen van het visiedocument Bilderdijkstraat (2018) is uit de gesprekken met de buurt gebleken dat de Aldi soms overlast veroorzaakt bij laden en lossen, ook in relatie met de tegenoverliggende school en brengen / halen van kinderen. De aanvoer voor de supermarkt verloopt over smalle woonstraten. Bij een uitbreiding van de winkel zal het aantal auto's (klanten en aanvoer) verder toenemen. Ook is gebleken dat een uitbreiding aan de Bilderdijkstraat 'passen en meten' is. Het achterliggende openbare voetbalveld moest bij uitbreiding bijvoorbeeld weg. Nu de Aldi wordt verplaatst, kan dit voetbalveld hier blijven. Qua functie vindt de gemeente woningen hier beter passen dan een supermarkt. Tevens dragen woningen bij aan de woningbouwopgave voor de gemeente.

De Aldi heeft de direct-omwonenden van de locatie Bilderdijkstraat actief geïnformeerd over hun plannen en de procedure. Er zijn geen zienswijzen ingediend door omwonenden van de locatie Bilderdijkstraat. Daaruit kan geconcludeerd worden dat de omwonenden er geen bezwaren tegen hebben dat de Aldi hier weggaat en hier woningen komen.

Om een moderne supermarkt te realiseren die voldoet aan de nieuwe formule-uitgangspunten van de Aldi (bredere gangpaden, meer ruimte voor het assortiment, meer aandacht voor versproducten en aandacht voor duurzaamheidsaspecten) is een uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte nodig. Een eigentijdse supermarkt is goed voor het voorzieningsniveau in Putten en bevordert de keuze voor de consument.

OPPERVLAKTE NIEUWE WINKEL

De huidige supermarkt heeft een winkelvloeroppervlakte van 797m². Op de nieuwe locatie zal de supermarkt een winkelvloeroppervlakte hebben van 1.010m² en een bruto vloeroppervlakte van 1.480m². In de regels van het bestemmingsplan zal een maximum bebouwingsoppervlakte worden opgenomen, conform de omvang van de winkel in de omgevingsvergunning. Het is niet de bedoeling dat de winkel groter wordt dan dat.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de regels van het bestemmingsplan een maximum bebouwingsoppervlakte opgenomen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan of de vergunning.

3. Naam indiener

Dentons Europe LLP Advocatenkantoor

namens PLUS Wilmlink Putten B.V. (Gervenhof 4) en Familie ... (Hooglanderveen).

Samenvatting zienswijze

OPPERVLAKTE NIEUWE WINKEL

In het bestemmingsplan is ten onrechte geen maximale bebouwingsoppervlakte o.i.d. opgenomen. Dit betekent dat het bouwvlak helemaal volgebouwd kan worden, eventueel ook met meerdere supermarkten.

ONVOLDOENDE ZEKERHEID BEEINDIGING WINKEL BILDERDIJKSTRAAT

Het ontwerpbestemmingsplan biedt onvoldoende zekerheid dat de huidige Aldi-supermarkt weg gaat op het moment dat de nieuwe winkel is gebouwd. Op grond van het overgangsrecht kan zich weer een nieuwe supermarkt vestigen aan de Bilderdijkstraat.

STRIJD MET OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND

De gekozen locatie is in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland (artikel 2.13 en 2.14).

De supermarkt wordt verplaatst van een solitaire ligging in een woonwijk naar een perifere locatie. Dit gaat lijnrecht in tegen de Omgevingsverordening en kan alleen onder bijzondere / specifieke omstandigheden. Van die omstandigheden is niet gebleken. De verplaatsing is gestoeld op commerciële belangen en niet op ruimtelijke eisen of veiligheidseisen. De huidige situatie is onvoldoende onderzocht of omschreven.

Bij de ontwikkeling van supermarkten met een oppervlakte van meer dan 1.500m² en een bovenlokale functie is regionale afstemming nodig. Het bouwvlak staat een grotere supermarkt toe. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat regionale afstemming plaats heeft gevonden.

BEHOEFTE-ONDERBOUWING (LADDERTOETS)

De laddertoets (behoefte-onderbouwing en effect op centrum) vormt de basis van de ruimtelijk-economische onderbouwing van het bestemmingsplan maar is gebaseerd op verkeerde uitgangspunten:

- er wordt niet uitgegaan van de maximale bebouwingsoppervlakte van het bouwvlak aan de Enghuusweg en het feit dat aan de Bilderdijkstraat opnieuw een supermarkt kan komen;
- er wordt ten onrechte geen rekening gehouden met de ontwikkeling van een Boni aan de Gervenhof. Deze ontwikkeling is vastgelegd in een ontwerpbestemmingsplan.

VERKEER

Het verkeersrapport is niet correct:

- er wordt niet uitgegaan van de maximale bebouwingsoppervlakte van het bouwvlak aan de Enghuusweg en het feit dat aan de Bilderdijkstraat opnieuw een supermarkt kan komen;
- de Van Geenstraat en Nijkerkerstraat zijn beiden al zeer druk en kunnen geen nieuwe belasting vanuit de Aldi aan. Dit heeft ook gevolgen voor ondernemers in het centrum die voor autorijdende klanten voor een belangrijk deel aangewezen zijn op de toestroom vanaf de Nijkerkerstraat. De verkeersstudie is uitgevoerd op basis van niet nader gespecificeerde

referentiestudies en Google druktebeelden. Dit geeft geen goed beeld.

Beoordeling

OPPERVLAKTE NIEUWE WINKEL

In de regels van het bestemmingsplan zal een maximum bebouwingsoppervlakte worden opgenomen, conform de omvang van de winkel in de omgevingsvergunning. Het is niet de bedoeling dat de winkel groter wordt dan dat. Ook wordt opgenomen dat één detailhandelsbedrijf is toegestaan.

ONVOLDOENDE ZEKERHEID BEEINDIGING WINKEL BILDERDIJKSTRAAT

In een uitspraak van 3 februari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:226) wijst de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State erop dat een voorwaardelijke verplichting een bijzondere gebruiks-regel is die de werking van het algemene gebruiksovergangsrecht opzij zet. Dit geldt zowel voor bouwwerken als gebruik (art. 3.2.1 en art. 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening). Gelet hierop biedt artikel 3.3.2 van de planregels voldoende waarborg. De bepaling uit de voorwaardelijke verplichting is overigens ook opgenomen in de omgevingsvergunning en in de tussen de gemeente en de Aldi gesloten privaatrechtelijke overeenkomst.

STRIJD MET OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND

Uit de Instructieregel bij artikel 2.14 volgt dat in bijzondere gevallen kan worden afgeweken van het tweede lid als onderbouwd kan worden dat vestiging in een winkelcentrum redelijkerwijs niet mogelijk is. In die gevallen kan vestiging van een supermarkt toegestaan worden op een, vanuit een goede ruimtelijke ordening, geschikte locatie net buiten een centrum of op een goed ontsloten plek in een dorp of woonwijk.

Artikel 2.14, tweede lid, van de Omgevingsverordening Gelderland is op 31 maart 2021 in de huidige vorm vastgesteld. Uit de toelichting op de wijzigingen in het actualisatieplan volgt dat de aanleiding voor de wijziging van de instructieregel is geweest dat de eerdere instructieregel voor vestigingslocaties van supermarkten te weinig afwegingsruimte bood om in voorkomende gevallen tot een goede locatiekeuze te komen. Solitaire supermarkten in (met name nieuwe) woonwijken konden onder de toenmalige regeling geen doorgang vinden, terwijl dit in sommige gevallen een prima vestigingslocatie zou kunnen zijn. De verplaatsing van de Aldi in Putten wordt daarbij expliciet als voorbeeld in de provinciale stukken genoemd. Over de Aldi wordt daarbij in de provinciale toelichting het volgende gezegd: *“de huidige locatie ligt middenin een woonwijk, is te klein en slecht bereikbaar voor bevoorrading. Beoogd is een verplaatsing naar de rand van de gemeente, omdat in het dorpscentrum geen plek meer is.”* De huidige locatiekeuze van de Aldi-supermarkt sluit daarmee juist aan bij de gedachte achter de Omgevingsverordening Gelderland in plaats van dat het daarmee in strijd is. De Aldi is binnenstedelijk moeilijk inpasbaar gebleken. Tevens is dus wel degelijk sprake van bijzondere omstandigheden, de Aldi wordt zelfs specifiek genoemd door de provincie.

In de Laddertoets van Seinpost is uitgebreid stilgestaan bij de ruimtelijke inpassing van een nieuwe Aldi-supermarkt binnen of aansluitend aan het bestaande winkelcentrum. Hieruit bleek dat – ondanks meerdere pogingen van Aldi om mogelijke locaties aan de orde te stellen – deze locaties steeds niet mogelijk of onwenselijk waren vanuit verschillende aspecten. De gemeente Putten kent slechts één winkelgebied (het centrumgebied) en daar blijkt geen ruimte meer

beschikbaar te zijn (mede gelet op de verplaatsing van de Boni). De conclusie is dat er binnen het centrumgebied geen geschikte locatie is om een nieuwe Aldi-supermarkt van deze omvang te realiseren. Er is weinig leegstand en de verkeer- en parkeerdruk op het centrum is al aanzienlijk. De enige optie is daarom een locatie daarbuiten. Met de Laddertoets uit 2018, en de aanvullingen uit 2019, 2021 en 2022, is volgens de gemeente voldoende aangetoond dat sprake is van een bijzondere omstandigheid waardoor vestiging binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is. Het plan betreft geen detailhandelsvoorziening met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 1500m². Regionale afstemming is daarom niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan is voor vooroverleg toegestuurd aan de provincie Gelderland. Met betrekking tot het provinciale detailhandelsbeleid worden in de schriftelijke reactie van de provincie de volgende opmerkingen gemaakt.

Dit plan betreft de verplaatsing van een supermarkt die nu buiten het winkelgebied van Putten ligt, naar een locatie die evenmin in een winkelcentrum is gelegen. U onderbouwt dat in het centrum van Putten geen geschikte locatie te vinden is en dat er al meerdere supermarkten in het kernwinkelgebied aanwezig zijn.

Wij delen uw mening dat het verplaatsen van de supermarkt naar verwachting geen negatieve effecten zal hebben op het kernwinkelgebied van Putten. Wij hebben geen aanvullende opmerkingen of adviezen op dit punt.

Daarmee concludeert de provincie Gelderland zelf dus ook dat het plan past binnen hun beleid.

BEHOEFTE-ONDERBOUWING (LADDERTOETS)

Er zal in het bestemmingsplan een maximum bebouwingsoppervlakte worden opgenomen, conform de omgevingsvergunning voor de nieuwe winkel. De voorwaardelijke verplichting is juridisch voldoende waarborg dat geen twee supermarkten ontstaan. Daarmee is dat punt weggenomen.

De laddertoets is naar aanleiding van de zienswijzen geactualiseerd ('Reactie zienswijzen' van Ginder). Voor de uitgebreide motivering wordt verwezen naar dit stuk.

Uit de actualisatie blijkt dat de landelijke supermarktomzet in de tijdsperiode 2019-2021 met 12% is gestegen. Ook is er meer bevolkingsgroei dan verwacht. Deze actuele marktconfrontatie (omzetpotentie afgezet tegen omzetclaim) toont aan dat er nog steeds geen aantasting van de detailhandelsstructuur zal plaatsvinden. In deze actualisatie is ook de geplande uitbreiding van de Boni supermarkt meegenomen.

De marktruimte wordt met de doorrekening van zowel het Aldi-plan als het Boni-plan ten dele ingevuld. Er resteert voldoende marktruimte waarvan overige supermarkten in Putten profiteren. Het centrum van Putten behoudt daarmee haar verzorgingsfunctie. De behoeftebepaling binnen de ladderonderbouwing van Seinpost voldoet nog steeds. Sterker nog, uit het recente onderzoek volgt dat per saldo de behoefte zelfs is toegenomen waarbij rekening is gehouden met de doorrekening van de plannen van zowel Aldi als Boni.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de notitie "Reactie zienswijzen" van Ginder

(augustus 2022).

VERKEER

Er wordt in het bestemmingsplan een maximum bebouwingsoppervlakte opgenomen conform de omgevingsvergunning voor de winkel. De voorwaardelijke verplichting is juridisch voldoende waarborg dat geen twee supermarkten ontstaan. Daarmee is dat punt weggenomen.

Door Goudappel is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling in het gebied. Uit dit onderzoek blijkt dat de extra verkeersgeneratie van de Aldi op een verkeersveilige wijze afgewikkeld kan worden op de Van Geenstraat en Nijkerkerstraat. De Van Geenstraat is beter berekend op de verkeersbewegingen dan de huidige route naar de Bilderdijkstraat.

De prognose van het aantal verkeersbewegingen is gebaseerd op landelijk erkende kencijfers van CROW. De druktebeelden van Google geven een goed beeld over de verdeling van het aantal bezoekers over de dag, omdat deze zijn gebaseerd op mobiele telefoons welke aanwezig zijn in een specifiek gebouw (in dit geval de huidige Aldi supermarkt aan de Bilderdijkstraat). Gebruik van de druktebeelden is nodig om de verkeersgeneratie in het drukste spitsuur te kunnen bepalen, het CROW biedt deze informatie niet.

De kruispuntberekeningen in het onderzoek zijn uitgevoerd voor de drukste ochtend- en avondspitsen, omdat dat de maatgevende momenten zijn voor het wegennet van Putten. De daluren zijn minder van belang, omdat de verkeersdruk op omliggende wegen lager is.

In de studie is rekening gehouden met een prognose van de verkeersdruk op het gemeentelijk wegennet in het jaar 2030. De prognose is afkomstig uit het gemeentelijke verkeersmodel. Het is gebruikelijk in verkeersstudies ten behoeve van ruimtelijke procedures om op deze wijze te rekenen. In het verkeersmodel is rekening gehouden met vastgestelde ruimtelijke plannen, waaronder Halvinkhuizen. Het verkeersmodel wordt gecontroleerd met telcijfers van gemeentelijke en provinciale wegen.

Het rapport gaat uit van een 'worst case' scenario qua extra verkeersgeneratie ten behoeve van de Aldi:

- er is in het rapport niet gerekend met een verplaatsing maar met een nieuwe supermarkt. Het verkeer wat hier dus eerder ook al reed, voor een bezoek aan de oude Aldi, is hier niet mee gesaldeerd;
- er is ook niet gesaldeerd met het wegenbouwbedrijf dat hier eerst zat;
- een (groot?) gedeelte van de mensen die de Aldi bezoekt, zal hier sowieso anders ook al gereden hebben, bijvoorbeeld op de route werk – huis of kinderen ophalen – huis;
- bij het omrekenen van de verkeersgeneratie van weekdag naar werkdag is gerekend met factor 1,2. In recente CROW-publicatie lijkt dat formeel niet meer nodig.

In de praktijk zal de extra verkeersgeneratie dus (beduidend) lager zijn.

De gemeente verwacht niet dat de Aldi negatieve effecten zal hebben op de bereikbaarheid van winkels in het centrum.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de notitie “Reactie op zienswijzen” van Goudappel (d.d. 25 augustus 2022).

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de regels van het bestemmingsplan een maximum bebouwingsoppervlakte opgenomen. Ook wordt in de regels opgenomen dat slechts één detail-handelsbedrijf is toegestaan. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan of de vergunning.

4. Naam indiener

De heer

namens Winkelcentrum Putten (WCP)

Samenvatting zienswijze

BEHOEFTE-ONDERBOUWING (LADDERTOETS)

- overlast op huidige locatie van de Aldi-supermarkt is onvoldoende aangetoond. Normale gang van zaken rondom een buurtsuper. Het gaat dus meer om een wens dan een noodzaak;
- er bestaat geen valide reden voor Aldi om uit te breiden en/of te verplaatsen. Aldi kan blijven zitten in huidige omvang en wachten tot er zich een betere locatie aandient. Er is geen sprake van een bijzondere omstandigheid;
- de regionale behoefte is onvoldoende aangetoond;

Laddertoets niet objectief, niet goed uitgevoerd. Strijd met uitgangspunten provinciaal beleid.

OPPERVLAKTE NIEUWE WINKEL

- het is onduidelijk wat de oppervlakte van de Aldi-supermarkt op de nieuwe locatie zal zijn. Bouwvlak gaat uit van 1.970m². Er zijn ook meerdere winkels toegestaan.

AFNAME KOOPKRACHT CENTRUM

- door de verplaatsing van de Aldi uit het centrum zal de koopkracht in het centrum per saldo afnemen, waardoor de continuïteit van een aantal speciaalzaken negatief wordt beïnvloed. Supermarkten zijn nodig als trekkracht voor het centrum;
- leegstand in centrum is toegenomen, cijfers niet meer actueel (Putten 8%, landelijk 6,2%, Bron Locatus januari 2022). Vitaliteit centrum staat op het spel.

Laddertoets niet objectief, niet goed uitgevoerd.

ALTERNATIEVEN

- er bestaan andere (betere) locaties voor de vestiging van een nieuwe Aldi-supermarkt. Sport-hal: Aldi kan serieus en actief werken aan een plan voor deze locatie. Argument dat Aldi nú op korte termijn moet verplaatsen / vergroten niet onderbouwd. Locatie veel gunstiger voor combinatie-aankopen dan Enghuusweg, randgebied. Ook niet verder gekeken, zoals locatie bibliotheek Brinkstraat;

VERKEER

- extra belasting Van Geenstraat van 29% van komst van de Aldi, buiten de spits. Gebaseerd op bestaande situatie. Toenemende druk op verkeersveiligheid en langer wachten.

Beoordeling zienswijze

BEHOEFTE-ONDERBOUWING (LADDERTOETS)

Er wordt verwezen naar de beoordeling van zienswijze 3, en de toelichting van Ginder.

OPPERVLAKTE NIEUWE WINKEL

In de regels van het bestemmingsplan zal een maximum bebouwingsoppervlakte worden opgenomen, conform de omvang van de winkel in de omgevingsvergunning. Het is niet de bedoeling

dat de winkel groter wordt dan dat.

AFNAME KOOPKRACHT CENTRUM

Er wordt verwezen naar de beoordeling van zienswijze 3. Met daarbij onderstaande aanvulling.

De huidige locatie van de Aldi-supermarkt aan de Bilderdijkstraat ligt niet binnen het centrumgebied en ook de nieuwe Aldi-supermarkt zal buiten het centrumgebied gerealiseerd worden. Niet verwacht wordt dat de verplaatsing van de Aldi effect zal hebben in het centrum. Immers, vanwege de verplaatsing en daarmee ook het vervallen van de detailhandelsbestemming op de locatie aan de Bilderdijkstraat komt er per saldo maar een beperkte winkelvloeroppervlakte bij. Er worden geen structuurverstoringen verwacht. De trekkracht van het supermarktaanbod in het centrum blijft op peil, de overige winkels in het centrum zullen hierdoor weinig merken van de verplaatsing van de Aldi-supermarkt. In de onderbouwingen van Seinpost is de marktbehoefte (en dat hier nog ruimte in is) voldoende onderbouwd.

Uit een onderzoek van Locatus van april 2022 blijkt dat de leegstand in Putten nog steeds onder het landelijk gemiddelde zit.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de notitie “Reactie zienswijzen” van Ginder (augustus 2022).

ALTERNATIEVEN

Aldi is sinds 2013 in overleg met de gemeente over een nieuwe supermarkt. In de periode 2013-2017 zijn meerdere locaties aan de orde gesteld. Deze bleken echter allen niet mogelijk, of bleken onwenselijk vanuit verschillende aspecten. De locatie van de sporthal is reeds in opdracht van Aldi door Seinpost onderzocht als mogelijke locatie. Voor een uitgebreide onderbouwing wordt verwezen naar deze memo (bijlage 4 toelichting bestemmingsplan). Uit dit onderzoek is gebleken dat op korte- en middellange termijn geen mogelijkheden bestaan om een nieuwe Aldi-supermarkt te realiseren op de locatie van de huidige sporthal of de bibliotheek. Een nieuwe supermarkt op deze locatie leidt naar verwachting niet tot een versterking van het kernwinkelgebied, daarvoor is de loopafstand te groot.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de notitie “Reactie zienswijzen” van Ginder (augustus 2022).

Vanuit verkeersveiligheid vinden wij het niet wenselijk dat op de locatie sporthal de Putter Eng een supermarkt wordt gevestigd. Op de Engweg maken fietsers gebruik van de rijbaan, omdat vrij liggende fietspaden ontbreken (terwijl het aantal verkeersbewegingen vergelijkbaar is met de Van Geenstraat). Fietsers voelen zich onveilig op de rijbaan en bij het oversteken. Daarnaast ervaren voetgangers ondanks de aanwezigheid van een aantal voetgangersoversteekplaatsen problemen met het oversteken. Met name voor minder mobiele mensen vormt de Engweg een barrière. Uit onderzoek blijkt dat als gevolg van herinrichting/afwaardering de intensiteit op de Engweg aanzienlijk kan afnemen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met een verkeer aantrekkende werking (zoals een nieuwe supermarkt) zouden dit effect teniet doen.

De parkeer- en vervoerdruk op het centrum is al behoorlijk hoog, bijvoorbeeld ook bij AH-supermarkt en de Gervenhof. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is voor de Engweg juist als doel opgenomen om deze weg minder druk te maken (afwaardering), voor de leefbaarheid en de veiligheid.

VERKEER

Er wordt verwezen naar de beoordeling van zienswijze 3. Met daarbij onderstaande aanvulling.

De verkeersgeneratie door de Aldi kan niet zomaar één op één opgeteld worden bij de huidige verkeersaantallen van de Van Geenstraat. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de notitie "Reactie op zienswijzen" van Goudappel (d.d. 25 augustus 2022).

De gemeente is van mening dat de verplaatsing van de Aldi de verkeersveiligheid juist ten goede komt. Op dit moment ligt de Aldi middenin een woonwijk aan de Bilderdijkstraat, terwijl de nieuwe locatie is gelegen op een bedrijfslocatie aan de Enghuusweg. Hierdoor hoeft het vrachtverkeer voor de bevoorrading van de Aldi niet meer door de dorpskern van Putten, maar kan rechtstreeks vanaf de provinciale wegen via de Van Geenstraat het nieuwe Aldi terrein bereiken. Het laden en lossen zal plaatsvinden via een aparte toegangsweg vanaf de Enghuusweg. Voor de fiets- en voetgangers komt een veilige oversteek.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de regels van het bestemmingsplan een maximum bebouwingsoppervlakte opgenomen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan of de vergunning.