ONTVANGEN OP
18 JAN. 2024

Zienswijze bestemmingsplan

Datum
16 januari 2024

Zaaknummer
[redacted]

Onderwerp
't Hof van Klein Baal

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 3

De raad van de gemeente Lingewaard
Postbus 15
6680 AA BEMMEL

Beste leden van de raad,

Wij hebben het bestemmingsplan 't Hof van Klein Baal ontvangen. Hierin is ons belang onvoldoende meegewogen. Wij dienen hierbij onze zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan.

In onze e-mail van 15 december 2023 adviseerden wij uw college over ons belang Provinciale wegen. Ons advies is echter niet geheel overgenomen.

Wij treden graag met u in overleg over een oplossing.

De bijlage is onderdeel van deze brief
U vindt onze zienswijze in de bijlage. Wij vragen u onze opmerkingen te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

Wij ontvangen graag het vastgestelde bestemmingsplan, zodra dit ter inzage wordt gelegd. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

provincie Gelderland

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met het Provincieloket.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

[redacted]

Voor deze brief geldt:
- Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2 (bepalingen omtrent de procedure van het bestemmingsplan), artikel 3.8, eerste lid
- Omgevingsverordening Gelderland, artikel 5.3

Bijlage: zienswijze 't Hof van Klein Baal

In deze bijlage leest u welk belang speelt en waarom dat in uw plan nog onvoldoende is meegewogen.

Beleidsthema
Provinciale wegen

Afwegingen
Zoals ambtelijk op 14 december is besproken, is voor de provincie op dit moment niet duidelijk of rekening houdend met de gestelde inrichtingseisen een verkeersveilige ontsluiting op de door u opgenomen locatie te realiseren is. Wij verzoeken u dan ook bij vaststelling door de raad de ontsluiting ook mogelijk te maken op de alternatieve locatie waarbij gezamenlijk is geconstateerd is dat dit wel mogelijk is. Ook willen wij u vragen na te gaan of op de door u aangegeven locatie voldoende ruimte is gereserveerd voor de fietsstructuur en het zicht op het kruispunt en indien nodig het vast te stellen bestemmingsplan hierop te wijzigen. Om de noodzaak van deze aanvulling te onderbouwen, sturen wij u de verkeerskundige onderbouwing.

Wij treden graag met u in overleg over een oplossing.

Conclusie
Wij verzoeken de raad om voldoende ruimte te reserveren voor de benodigde verkeersmaatregelen.

Verkeerskundig afwegingsproces ontsluiting Hof van Klein Baal via de Van der Mondeweg (N839)

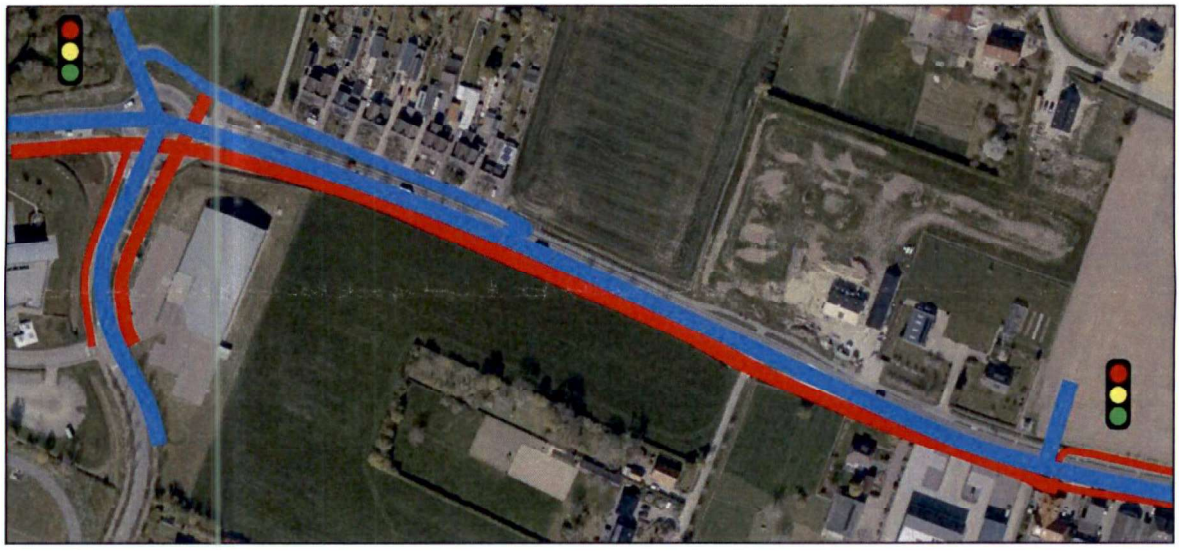
[redacted]

1. Aanleiding

De aanleiding voor de solitaire verkenning was tweeledig. Enerzijds de aanpak van het doorstromings- en verkeersveiligheidsknelpunt op de rotonde met de Van Nispenlaan, anderzijds de realisatie van een veilige ontsluiting van de nieuwbouwwijk Hof van Klein Baal. Vanwege de inhoudelijke raakvlakken tussen beide vraagstukken is ervoor gekozen om beiden in één integrale verkenning op te pakken.

2. Verkeerskundige vertrekpunten

De verkeerskundige denkrichting waarmee de verkenning werd ingestoken, wordt in figuur 1 schematisch gevisualiseerd.



Figuur 1: nieuwe verkeerskundige basisstructuur van de N839 als vertrekpunt voor de verkenning

De belangrijkste uitgangspunten hierbij:

- De rotonde met de Van Nispenlaan wordt omgebouwd naar een kruising met verkeersregelinstallatie (VRI). Dit was conform het advies uit een eerdere verkenning uit 2020.
- Het Hof van Klein Baal zou rechtstreeks – d.w.z. met een nieuwe zijweg – aansluiten op de Van der Mondeweg (N839). Deze nieuwe zijweg zou voor gemotoriseerd verkeer tevens de functie van de Lage Zandsestraat overnemen. De toegang tot de Lage Zandsestraat zou voor gemotoriseerd verkeer worden afgesloten vanaf de N839. Deze kruising is onoverzichtelijk en er ontbreekt een veilige oversteekmogelijkheid voor fietsers. Een veilige fietsoversteek maakt deel uit van de nieuwe kruising met de ontsluitingsweg naar Hof van Klein Baal.
- Eén van de belangrijkste oorzaken voor de actuele problematiek op de rotonde met de Van Nispenlaan is de grote hoeveelheden fietsers die in de ochtendspits bij de rotonde de N839 oversteken. Zij hebben voorrang. De hoeveelheid fietsers is echter dusdanig groot dat er in de ochtendspits structurele filevorming ontstaat op de N839 in zuidoostelijke richting. Om de druk op de kruising met de Van Nispenlaan te

verlichten, is voorgesteld om doorgaand fietsverkeer uit Haalderen en Gendt al eerder de N839 over te laten steken, uit de voorrang. Tussen de nieuwe oversteek en de Van Nispenlaan zou het fietspad aan de westzijde van N839 worden verbreed tot een tweerichtingenfietspad. Het fietspad aan de oostzijde zou kunnen vervallen. De nieuwe kruising ter hoogte van het Hof van Klein Baal leek een geschikte en logische locatie voor de nieuwe fietsoversteek. Gezien de hoge intensiteiten is het dan wel een vereiste dat deze kruising van een VRI te voorzien om te voorkomen dat fietsers in de spits te lang moeten wachten (en dus te veel risico's gaan nemen).

De hiervoor opgesomde uitgangspunten leidden tot 2 vragen die in de verkenning beantwoord dienen te worden:

- Het verplaatsen van de oversteek voor doorgaand fietsverkeer leidde tot de vraag: Wordt hiermee het capaciteitsprobleem op de rotonde met de Van Nispenlaan al dusdanig opgelost dat ombouw naar VRI-kruising geen meerwaarde meer heeft?
- De nieuwe kruising bij het Hof van Klein Baal ligt schuin tegenover de Aldi en de fietswinkel Wheels2Drive. Dit deed de vraag rijzen: is het wenselijk – of zelfs noodzakelijk – om deze bestemmingen met een 4e tak op de nieuwe VRI-kruising aan te sluiten?

3. Discrepantie

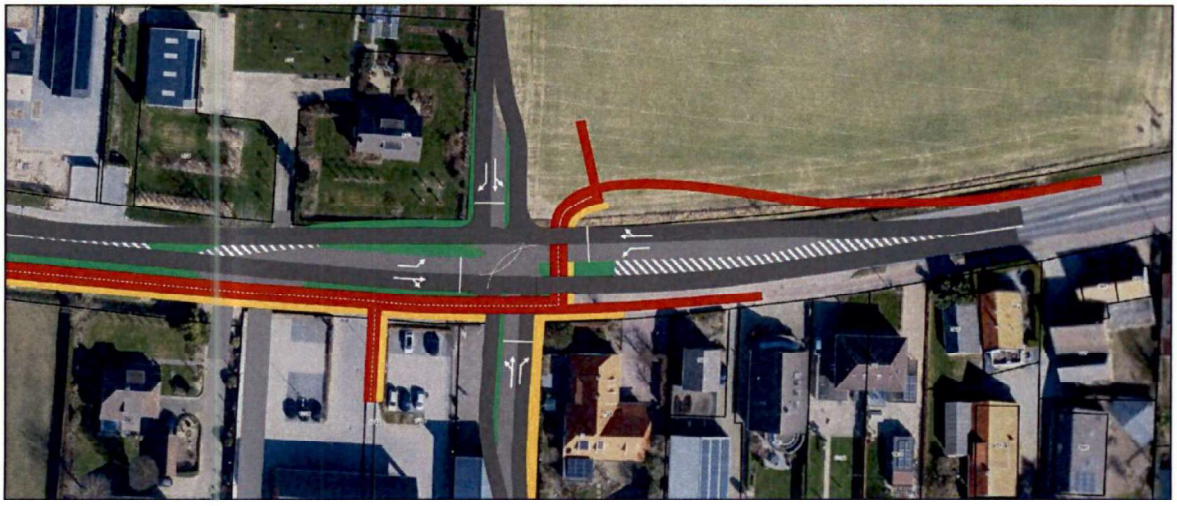
Belangrijk te vermelden: de gemeente Lingewaard heeft in 2022 een variantenstudie uitgevoerd naar de ontsluiting van het Hof van Klein Baal. Hieruit kwam de schets – niet te verwarren met een verkeerskundig ontwerp - uit figuur 2 als voorkeursvariant naar voren. Deze sluit grotendeels aan bij de hiervoor opgesomde uitgangspunten maar een belangrijk element ontbreekt. De nieuwe kruising is niet van verkeerslichten voorzien terwijl die wel noodzakelijk zijn voor een veilige fietsoversteek. Ook de benodigde voorsorteerstroken (waarvan de indeling en lengtes destijds nog niet berekend waren) ontbreken. Dit is aan het begin van het verkenningsproces met de gemeente gedeeld. Inhoudelijk was er consensus dat de kruising uit figuur 2 niet in deze vorm gerealiseerd kan worden, en dat verkeerslichten en voorsorteerstroken alsnog toegevoegd dienden te worden om een betere indruk te krijgen van het benodigde ruimtebeslag.



Figuur 2: Schets van gemeentelijke voorkeursvariant voor de ontsluiting van Hof van Klein Baal

4. Voortschrijdende inzichten

Om een eerste indruk te krijgen van het ruimtebeslag van een VRI-kruising bij het Hof van Klein Baal is de visualisatie in figuur 3 gemaakt. Hierin is uitgegaan van een 4e tak voor de ontsluiting van de Aldi en Wheels2Drive. Dit omdat de benodigde voorzieningen voor de verkeerslichten (geleiders e.d.) moeilijk te combineren zijn met de uitritten van Aldi en (met name) Wheels2Drive. Ook is het onwenselijk dat een veelgebruikte uitrit (nl. die van de Aldi) aantakt op een plek waar steeds wachtrijopbouw plaatsvindt voor de VRI-kruising.



Figuur 3: impressie van VRI-kruising bij het Hof van Klein Baal.

Tijdens het tekenproces van de impressie in figuur 3 zijn onder andere de volgende bevindingen gedaan:

- Er is redelijkerwijs geen configuratie mogelijk waarbij het pand van Wheels2Drive op de huidige locatie gehandhaafd kan blijven. Het pand zou elders (bijvoorbeeld op het achterste deel van het parkeerterrein) herbouwd moeten worden.
- Voor een geloofwaardige inrichting en vlotte afwikkeling is wenselijk dat beide zijwegen recht tegenover elkaar aantakken op de N839. Dit gaat echter ten koste van het recent gerealiseerde trafohuisje.
- De kruising lijkt niet inpasbaar zonder dat er grond nodig is van het perceel tegenover de Aldi [redacted] Dat komt mede doordat de fietsoversteek over de N839 voorzien wordt van een middengeleider voor het geval de VRI uitvalt.
- De ruimte lijkt te ontbreken om linksafslaand verkeer naar Hof van Klein Baal en linksafslaand verkeer naar de Aldi tegelijkertijd groen te geven. Benieuwd wat dat doet met de cyclustijd.
- De vereiste middengeleiders (nodig om overstekende fietsers rugdekking te geven maar ook om VRI-masten, verkeersborden e.d. op te kunnen plaatsen) zijn op deze locatie niet inpasbaar zonder de bereikbaarheid van uitritten te beperken. Voor de bewoners van huisnummer 87 (naast de Wheels2Drive) lijkt het bijvoorbeeld niet mogelijk om vanaf hun erf linksaf de N839 op te rijden richting Bemmel.
- In gesprekken met Wheels2Drive bleek dat de langsparkeerstrook aan de N839 (ter hoogte van huisnummer 87) de enige mogelijkheid is voor leveranciers om met hun vrachtwagens ter plaatse te lossen. Als deze strook zou verdwijnen (wat bij VRI niet te voorkomen lijkt) zou er een alternatieve laad-/losmogelijkheid moeten worden geboden.

Parallel aan het tekenproces van de kruising bij Hof van Klein Baal is gerekend aan de vereiste configuratie van de VRI-kruising bij de Van Nispenlaan. De resultaten bevestigden de conclusies van de eerdere verkenning uit 2020: dat een VRI-kruising hier binnen de geldende richtlijnen in het planjaar 2035 goed functioneert.

Belangrijk te vermelden: ondanks dat voor alle partijen duidelijk was dat de in figuur 2 ingetekende voorrangskruising in deze vorm onacceptabel was vanuit verkeersveiligheid en afwikkeling, maakt deze toch deel uit van het stedenbouwkundig plan zoals in 2023 door de projectontwikkelaar met de omgeving gedeeld.

5. Heroverweging uitgangspunten

Vanwege bovenstaande bevindingen is de ambtelijke conclusie getrokken dat de deze VRI-kruising ter hoogte van Wheels2Drive niet gewenst is. De meerwaarde rechtvaardigt niet de aanzienlijke ruimtelijke impact. Deze conclusie leidt automatisch tot een heroverweging van uitgangspunten:

- Als het niet mogelijk / gewenst is om ter hoogte van Wheels2Drive een VRI-kruising te realiseren betekent dat automatisch dat hier geen veilige (lees: met verkeerslichten geregelde) fietsoversteek gerealiseerd kan worden.
- In de wetenschap dat een VRI op de kruising met de Van Nispenlaan goed functioneert – zo goed zelfs dat ook grotere groepen fietsers vlot afgewikkeld kunnen worden – ligt het voor de hand om af te zien van een fietsoversteek voor doorgaand fietsverkeer ter hoogte van Hof van Klein Baal. En in plaats daarvan de doorgaande fietsroute te laten liggen waar hij nu ligt; aan beide zijden van de N839 in plaats van alleen aan de westzijde. De ontsluitingsweg naar het Hof van Klein Baal zou dan met een voorrangskruising aan kunnen takken. Deze is duidelijk minder ruimte-intensief dan een VRI-kruising. Deze voorrangskruising zou nog steeds een gefaseerde fietsoversteek hebben, maar deze wordt enkel gebruikt door fietsers naar het Hof van Klein Baal en omgeving; niet door grote aantallen doorgaande fietsers. Een ongeregelde gefaseerde oversteek (uit de voorrang) volstaat. Naast een gefaseerde fietsoversteek is ook een linksafstrook gewenst voor automobilisten die, komende uit de richting van Bemmel, linksaf naar het Hof van Klein Baal willen rijden. Met name in de avondspits is de kans op opstoppingen zonder linksafstrook te groot.

Kortom: verkeerskundig is er redelijkerwijs geen andere mogelijkheid dan het behouden van de huidige, tweezijdige, fietsstructuur. Daardoor is een nieuwe VRI-kruising ter hoogte van het Hof van Klein Baal niet langer noodzakelijk. Een voorrangskruising volstaat, al dient deze wel voorzien te zijn van een gefaseerde fietsoversteek en een linksafstrook. Een nieuwe VRI bij de kruising met de Van Nispenlaan moet dan wel in staat zijn om grote groepen fietsers af te wikkelen, maar de eerste rekenresultaten laten zien dat dit het geval is.

6. Aangepaste basisvariant(en)

De 1e uit paragraaf 5 leiden automatisch tot een verschuiving van de fietsoversteek ten opzichte van de locatie in figuur 2. De randvoorwaarde van een gefaseerde fietsoversteek impliceert dat de oversteek en de bijbehorende middengeleider alleen gesitueerd kunnen worden waar er voldoende afstand zit tussen inritten. In figuur 4 wordt indicatief weergegeven op welke locaties de vereiste ruimte aanwezig is. Hieruit komen 2 mogelijke locaties naar voren: ter hoogte van huisnummer 87 (naast Wheels2Drive) en ter hoogte van huisnummer 79. De oversteek bij nummer 87 is iets opgeschoven ten opzichte van de

situering in figuur 2. Bij nummer 87 worden op voorhand de volgende kanttekeningen gemaakt:

- Een oversteek op de eerste locatie zou ten koste gaan van een langsparkeerstrook die ook wordt gebruikt door vrachtwagens voor de bevoorrading van Wheels2Drive (enkele keren per week). Zonder parkeerstrook zou deze bevoorrading anders georganiseerd moeten worden.
- De beschikbare ruimte voor een fysieke geleider lijkt minimaal. Een ontwerp-exercitie dient te bevestigen of hier überhaupt een middengeleider met fietsoversteek mogelijk is, rekening houdend met breedtes, rijcurves en benodigde ruimte voor verkeersborden e.d.

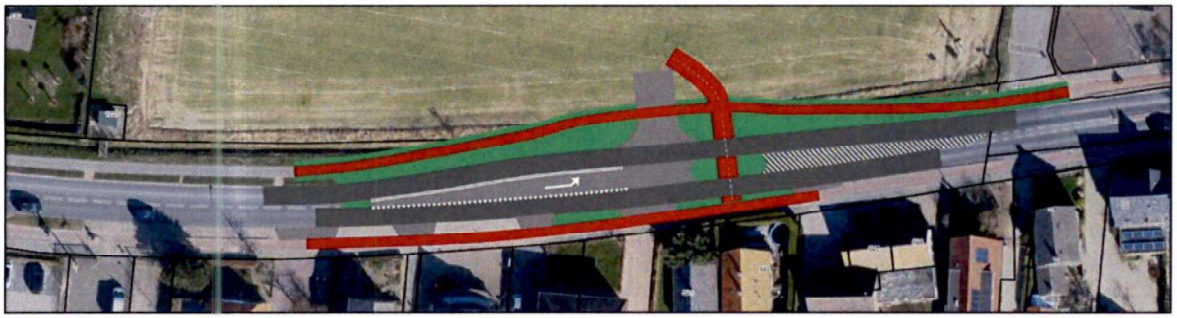


Figuur 4: Mogelijke locaties voor een gefaseerde fietsoversteek. In het paars worden de uitritten met rijcurves weergegeven. De blauwe strook is de langsparkeerstrook die ook wordt gebruikt door vrachtwagens ter bevoorrading van Wheels2Drive.

Voor beide locaties is een voorrangskruising gevisualiseerd ter indicatie van het ruimtebeslag. Het is geen maatvast ontwerp, enkel een schets waar een ontwerp op gebaseerd zou kunnen worden. De resultaten worden weergegeven in de figuren 5 en 6.



Figuur 5: Impressie voorrangskruising Hof van Klein Baal ter hoogte van huisnummer 87



Figuur 6: Impressie voorrangskruising Hof van Klein Baal ter hoogte van huisnummer 79

Tijdens recente contacten is ook nog een mengvorm van beide varianten ter sprake gekomen, waarbij de kruising met de ontsluitingsweg bij huisnummer 87 komt te liggen (maar dan zonder voorsorteerstrook en middengeleider) en de fietsoversteek (met middengeleider) bij nummer 79. De achterliggende gedachte is dat er bij deze configuratie geen grondverwerving nodig is bij huisnummer 82. Deze oplossing is voor ons echter om meerdere redenen niet gewenst:

- Het is wenselijk dat fietsoversteekbewegingen zoveel mogelijk op één locatie geconcentreerd worden, zodat automobilisten zich makkelijker daarop kunnen focussen. Wanneer de kruising en de fietsoversteek uit elkaar worden getrokken zullen er in de praktijk ook 2 locaties ontstaan waar fietsers oversteken. Fietsers zijn in hun oversteekgedrag vaak opportunistisch; wanneer ze een hiaat zien kiezen ze er vaak voor om meteen over te steken als de inrichting dat toelaat. Bij de kruising is het onmogelijk om dit te voorkomen, gezien de veelheid aan uitritten.
- Het is onwenselijk dat de kruising zonder linksafstrook wordt uitgevoerd. Met name in de avondspits, wanneer de zuidoostelijke rijrichting op de N839 zeer druk is, zou een wachtende auto al snel tot structurele wachtrijen kunnen zorgen aan achteropkomend verkeer. Een deel van de winst van de nieuwe verkeerslichten bij de Van Nispenlaan zou daarmee meteen verloren gaan.

7. Overwegingen bij basisvariant

Er dient een keuze gemaakt te worden: welke van de 2 ontsluitingsvarianten wordt gerealiseerd ter ontsluiting van het Hof van Klein Baal? Ten behoeve van deze keuze worden vanuit verkeerskundig oogpunt de volgende zaken meegegeven:

<u>Voorrangskruising ter hoogte van huisnummer 87 (figuur 5)</u>

- Zoals in paragraaf 6 beschreven: of deze variant überhaupt inpasbaar is moet aan de hand van een maatvast ontwerp getoetst worden. Het zal met name afhangen of er voldoende ruimte is voor een niet-overrijdbare middengeleider met fietsoversteek, rekening houdend met de rijcurves van/naar de uitritten.
- Om vanuit de richting Gendt met de auto de Aldi en Wheels2Drive te bereiken moet niet alleen de rijstrook van de tegenrichting overgestoken worden maar ook het linksafvak naar het Hof van Klein Baal. Qua duidelijkheid, geloofwaardigheid en dus verkeersveiligheid is dit niet gewenst.
- Zoals in paragraaf 6 beschreven: deze variant impliceert dat er elders een voorziening getroffen moet worden voor het laden en lossen bij Wheels2Drive. De bestaande langsparkeerstrook waar de vrachtwagen nu gebruik van maakt kan in deze variant niet gehandhaafd blijven. Deze variant moet voorzien in een oplossing voor het laden en lossen, om te voorkomen dat de vrachtwagen dat op de weg zelf gaat doen. Deze oplossing maakt nu (nog) geen deel uit van het plan. De gemeente Lingewaard stelt voor een alternatieve configuratie te onderzoeken waarin de inrit van de Aldi naar de noordpunt van het perceel opschuift zodat hij niet langer ter hoogte van het linksafvak ligt. Ter hoogte van de bestaande Aldi-uitrit ontstaat dan ruimte voor een laad-/losstrook voor Wheels2Drive. Ook het voorgaande punt m.b.t. het 'oversteken' van de linksafstrook naar de Aldi-inrit wordt daarmee ondervangen. In figuur 7 is deze alternatieve configuratie gevisualiseerd. Wat ons betreft is deze variatie een uitwerking in de vorm van een maatvast ontwerp waard. Hiermee kan getoetst worden of / hoe deze variatie binnen de ontwerpkaders inpasbaar is.
- De ontsluitingsweg sluit in deze variant goed aan op de beoogde 'hoofdroute' langs Hof van Klein Baal, gelegen aan de westzijde van het plangebied.

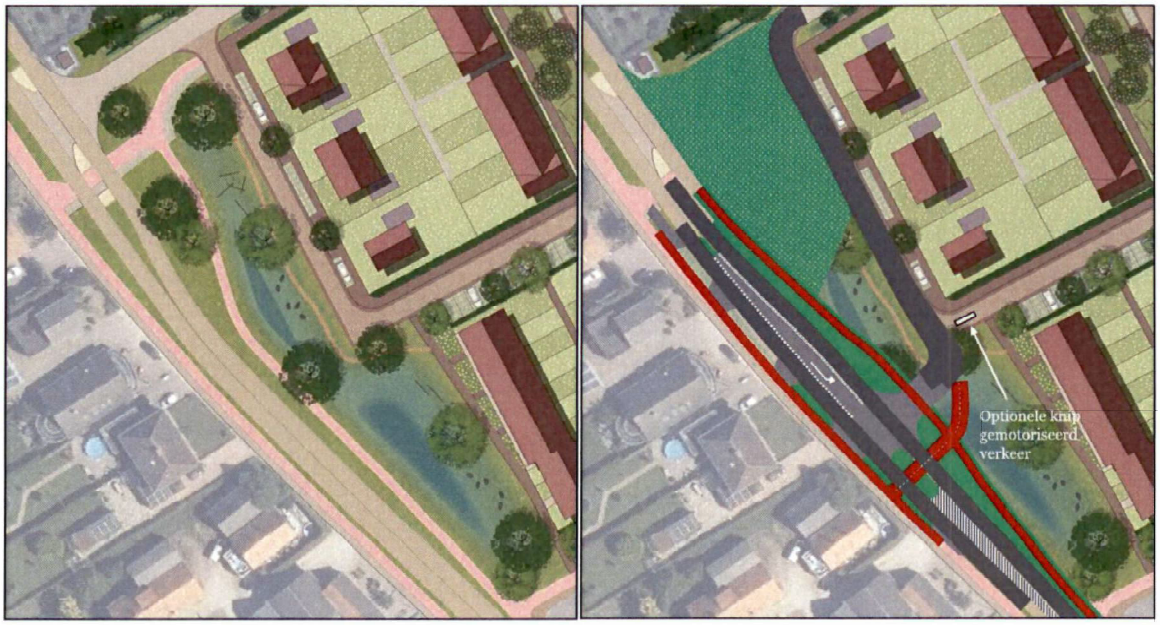
- De kans is aanzienlijk dat het recent geplaatste trafohuis verplaatst moet worden.
- Deze variant lijkt niet realiseerbaar zonder grondverwerving bij huisnummer 82 (tegenover Aldi). Zelfs als dit niet nodig blijkt, lijken ingrepen op dat perceel nodig; de erfscheiding van nummer 82 blokkeert het zicht vanaf de ontsluitingsweg.



Figuur 7: Variatie op voorrangskruising bij huisnummer 87, waarbij de inrit van de Aldi in noordelijke richting verplaatst wordt en er ter hoogte van de huidige inrit een laad-/losstrook komt voor Wheels2Drive

Voorrangskruising ter hoogte van huisnummer 79 (figuur 6)

- Ook bij deze variant dient aan de hand van een maatvast ontwerp getoetst te worden of er daadwerkelijk genoeg ruimte is voor een niet-overrijdbare middengeleider met fietsoversteek.
- De kruising ligt in deze variant verder bij Wheels2Drive en Aldi vandaan, waardoor er geen potentieel conflict is tussen verkeer van/naar Hof van Klein Baal en verkeer van/naar Aldi en Wheels2Drive. Het uit elkaar trekken van deze uitwisselpunten zorgt voor een rustiger verkeersbeeld dan wanneer ze dicht op elkaar zouden komen te liggen.
- Op deze locatie is er van zichtproblemen geen sprake. Er zijn geen aanpassingen nodig bij huisnummer 82 (tegenover de Aldi) of het recent geplaatste trafohuisje.
- De ontsluitingsvariant sluit in deze variant minder goed aan op de beoogde 'hoofdroute' langs Hof van Klein Baal, gelegen aan de westzijde van het plangebied. Deze kan alsnog met de voorrangskruising verbonden worden door de beoogde weg aan de zuidwestzijde van het plangebied te verbreden (zie figuur 8).



Figuur 8: het stedenbouwkundig plan van Hof van Klein Baal omvat reeds een weg aan de zuidwestzijde (links). In verbrede vorm (zie rechts) zou deze weg een verbinding kunnen vormen tussen de westelijk gelegen 'hoofdroute' langs het plangebied en een opgeschoven voorrangskruising op de N839.

Conclusie: voor beide ontsluitingsvarianten geldt dat er nog het nodige op ontwerpniveau te toetsen is, maar ook dat beide varianten voldoende potentie hebben om een maatvast ontwerp te rechtvaardigen. Voor de kruising ter hoogte van huisnummer 87 wordt aanbevolen om de gemeentelijke suggestie over te nemen, waarin de Aldi-inrit in noordelijke richting verplaatst wordt en er ter hoogte van de huidige inrit een laad-/losstrook komt voor Wheels2Drive.

Geadviseerd wordt dus om beide varianten in een maatvast ontwerp uit te werken en aan de hand van een trade-off matrix een voorkeursvariant aan te wijzen.

Is deze post niet voor u bestemd?
Wilt u dan zo vriendelijk zijn om onderstaande gegevens volledig in te vullen en de post terug te sturen? Graag op de voorzijde van de envelop 'Retour afzender' vermelden. U hoeft geen postzegel te plakken.

Kunt u aangeven waarom u de post terugstuurt?
☐ Geadresseerde is onbekend op dit adres
☐ Geadresseerde is overleden
☐ Geadresseerde is verhuisd

Nieuw adres (indien bekend)

Straat en huisnummer _____

Postcode en plaats _____

Hartelijk dank voor uw medewerking!