Ingekomen
Nr. Afd.
- 7 JUN 2023

Raad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
6 juni 2023	202107413/1/R1	

Inlichtingen
[redacted]
070-4264875

Onderwerp
Meierijstad
Bp. ''Sint-Oedenrode, verplaatsing Albert Heijn''

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 6 juli 2023 worden behandeld op een zitting.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
- 1 JUNI 2023
ZAAKNR.
AAN: R2 Hards
BEHANDELD DD: PAR: 3

Keizers Advocaten

bezoekadres:
Fellenoord 230, Eindhoven

postadres:
Postbus 1040, 5602 BA Eindhoven

telefoon: +31(0)40 2445600
telefax: +31(0)40 2445411

Kamer van Koophandel: 17242164
website: www.keizersadvocaten.nl
e-mail: [redacted]@keizersadvocaten.nl

Stichting Beheer Derdengelden
Keizers Advocaten
Rabobank
rekeningnr.: [redacted]

Aan de Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Tevens per Zivver:
bestuursrechtspraak.veiligmailen@raadvanstate.nl

Uw referentie: 202107413/1/R2
Dossier: [redacted]
Betreft: [redacted] / Gemeente Meierijstad II; ***derde aanvulling gronden beroep tegen gewijzigd bestemmingsplan "Sint-Oedenrode verplaatsing Albert Heijn" en beeldkwaliteitsplan***

Eindhoven, 31 mei 2023

Hoogedelgestreng College,

In aansluiting op mijn brief van 28 juli 2022 vul ik hierbij, namens cliënten [redacted] en [redacted] wonende te [redacted] aan de [redacted] de gronden aan van het beroep tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Sint-Oedenrode verplaatsing Albert Heijn" en de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan.

Het beroep van cliënten richt zich onder andere tegen de onaanvaardbare toename van de parkeeroverlast als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan. Cliënten zijn van mening dat de Raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan uitgegaan is van onjuiste parkeernormen waardoor de parkeerbehoefte als gevolg van het plan door hem is onderschat. Op de eerste plaats merken cliënten op dat niet in geschil is dat op grond van de "Nota parkeernormen Meierijstad 2018" voor supermarkten in een centrum een parkeernorm geldt van 5,2 parkeerplaatsen per 100m2 bvo en 1,9 parkeerplaatsen per woning (zie uitspraak Voorzieningenrechter Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 10 oktober 2022, zaaknummer: 202107413/3/R2; r.o. 9.1). Cliënten betogen in beroep dat waar in de regels behorende bij het bestemmingsplan is bepaald dat voor de supermarkt in een centrum uitgegaan moet worden van een parkeernorm van 4,1 parkeerplaatsen per 100m2 bvo, uitgegaan wordt van een onjuiste parkeernorm. Indien uitgegaan wordt van de juiste parkeernormen voldoet het project waarvoor het bestemmingsplan vastgesteld is niet aan de normering voor parkeren.

In beroep hebben cliënten onder andere ook gronden geformuleerd tegen de beoogde laad- en losruimte (zie de functieaanduiding laad- en losplaats op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan en artikel 4.4.3 sub a aanhef en onder 2 van de planregels). Cliënten zijn van

Keizers Advocaten is de handelsnaam van de maatschap naar Nederlands recht welke (mede) bestaat uit besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Eindhoven en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17242164. Uitsluitend Keizers Advocaten geldt als opdrachtnemer. Op haar dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te raadplegen via www.keizersadvocaten.nl. Iedere aansprakelijkheid van Keizers Advocaten is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Keizers Advocaten wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het toepasselijke eigen risico.

mening dat de in het bestemmingsplan beoogde laad- en losplaats niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Cliënten hebben hun gronden van het beroep met betrekking tot het parkeren en de laad- en losplaats onderbouwd met het rapport van 15 mei 2022 van De Winter Project- en Verkeersadvies met als titel "Aanvullende onderbouwing beroepsgronden Bestemmingsplan Verplaatsing AH, Sint-Oedenrode" en het rapport van Walraad Verkeersadvisering B.V. getiteld "Memo verkeersveiligheid van de bevoorrading Albert Heijn Sint-Oedenrode" dat als bijlage 5 onderdeel uitmaakt van het hiervoor genoemde rapport van De Winter Project- en Verkeersadvies (zie productie 14).

Cliënten brengen hierbij de "Aanvullende notitie met betrekking tot Parkeren, Laden & Lossen [redacted], [redacted] inzake omgevingsvergunning [redacted] en Bestemmingsplan "Verplaatsing AH" van De Winter Project- en Verkeersadvies d.d. 5 maart 2023" in het geding (**productie 15)**. In dit rapport wordt een nadere uiteenzetting gegeven waarom de in het bestemmingsplan opgenomen norm van 4,1 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo onjuist is. Als norm dient ten minste gehanteerd te worden 4,6 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo. Als uitgegaan wordt van deze norm dan moet geconcludeerd worden dat voor het project, ter realisering van een supermarkt en de realisering van woningen, substantieel te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn.

Laatst genoemd aanvullende rapport van De Winter Project- en Verkeersadvies zegt ook iets over de bevoorrading op de locatie. Geconcludeerd wordt dat er onvoldoende ruimte voor het laden en lossen op eigen terrein beschikbaar is.

De volledige inhoud van het hiervoor genoemde rapport dient mede als aanvulling/motivering op/van de gronden van het beroep. Daarom dient de volledige inhoud van dat rapport als hier geschreven en ingelast te worden beschouwd.

Cliënten merken op dat Burgemeester & Wethouders sinds 5 april 2023 beschikken over het hiervoor genoemde rapport (zie productie 15) en dus kennis dragen van de inhoud daarvan. Dit rapport is namens cliënten in bezwaar ingediend tegen de door Burgemeester & Wethouders verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het aanleggen van een uitweg ten behoeve van de realisering van een AH winkel met vier bovenwoningen op het perceel gelegen aan de [redacted] te [redacted].

[redacted]

advocaat/gemachtigde

Keizers Advocaten is de handelsnaam van de maatschap naar Nederlands recht welke (mede) bestaat uit besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Eindhoven en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17242164. Uitsluitend Keizers Advocaten geldt als opdrachtnemer. Op haar dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te raadplegen via www.keizersadvocaten.nl. Iedere aansprakelijkheid van Keizers Advocaten is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Keizers Advocaten wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het toepasselijke eigen risico.

PRODUCTIEOVERZICHT

Productie 1	Besluit Raad van de Gemeente Meierijstad d.d. 30 september 2021
Productie 2	openbare bekendmaking besluit in Gemeenteblad d.d. 13 oktober 2021
Productie 3	e-mailbericht d.d. 27 februari 2018 van [redacted] van Gemeente Meierijstad
Productie 4	verslag bijeenkomst klankbordgroep d.d. 7 februari 2018
Productie 5	eindverslag klankbordgroep verplaatsing Albert Heijn
Productie 6	reactie d.d. 5 maart 2018 van de gemachtigde van cliënten aan [redacted]
Productie 7	eindverslag klankbordgroep verplaatsing Albert Heijn
Productie 8	brief d.d. 23 augustus 2018 van de gemachtigde van cliënten aan de Gemeente Meierijstad
Productie 9	terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan d.d. 11 februari 2021
Productie 10	schriftelijke zienswijze d.d. 23 maart 2021
Productie 11	spreekaantekeningen d.d. 16 september 2021 van [redacted]
Productie 12	Notitie beantwoording zienswijze en ambtelijke wijzigingen
Productie 13	eigendomsinformatie uit Kadaster van pand [redacted] en kadastraal bekend Gemeente [redacted]
Productie 14	rapport d.d. 15 mei 2022 van De Winter Project- en Verkeersadvies
Productie 15	Aanvullende notitie met betrekking tot Parkeren, Laden & Lossen [redacted] inzake omgevingsvergunning [redacted] en Bestemmingsplan "Verplaatsing AH" van De Winter Project- en Verkeersadvies d.d. 5 maart 2023

Keizers Advocaten is de handelsnaam van de maatschap naar Nederlands recht welke (mede) bestaat uit besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Eindhoven en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17242164. Uitsluitend Keizers Advocaten geldt als opdrachtnemer. Op haar dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te raadplegen via www.keizersadvocaten.nl. Iedere aansprakelijkheid van Keizers Advocaten is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de haar [illegible] wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het toepasselijke eigen risico.



Keizers Advocaten
Fellenoord 230
Postbus 1040
5602 BA Eindhoven
Telefoon: +31(0)40 244 56 00
E-mail: [redacted]@keizersadvocaten.nl

Aanvullende notitie mbt Parkeren, Laden&Lossen [redacted], [redacted] inzake Omgevingsvergunning [redacted] en Bestemmingsplan "Verplaatsing AH"

[redacted] en [redacted]

[redacted]



Document: 05-03-2023 rev.002

INHOUD

Inleiding 3

Doel, werkwijze 3

Het ingestelde beroep [redacted] 4

Beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling 4

I.1 Uitspraak Raad van State 202107413/3/R2 d.d. 10 oktober 2022 4

Systematiek Nota parkeernormen Meijerijstad 2018 5

I.2 Bevoorrading (zie ook pagina 6 en 7 van het beroepschrift) 7

Bevoorrading op locatie 7

samenvattend mbt de bevoorrading op locatie 8

Bijlage 1: parkeernormen Meijerijstad 2018 9

Bijlage 2: parkeernormen 2012 CROW-publicatie 317 10

Bijlage 3: parkeernormen 2018 CROW-publicatie 381 11

Bijlage 4: Ontwerptekening Albert Heijn 12

INLEIDING

In het kader van het ingestelde beroep door [redacted] en [redacted] wonende te [redacted] aan de [redacted] tegen het besluit van de Raad van de gemeente Meierijstad d.d. 30 september 2021 tot "gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Sint-Oedenrode verplaatsing Albert Heijn" hebben [redacted] en [redacted] De Winter Project- en VerkeersAdvies te Heesch gevraagd om op de onderdelen van de ingebrachte onderdelen van het beroep met aanvullende onderbouwing te komen.

Meer specifiek hebben zij gevraagd om een aanvullend onderzoek met betrekking tot hetgeen naar voren is gebracht bij de behandeling van de voorlopige voorziening door de Raad van State op 29 september 2022. Specifiek gericht op de ingebrachte onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen/de parkeernormen door de gemeente Meijerijstad ter zitting. Alsmede een analyse te maken van de bevoorrading op het onderdeel Laden&Lossen om vast te kunnen stellen dat het Laden&Lossen conform de regels van de Nota Parkeernormen 2018 op het eigen terrein kan worden afgewikkeld.

4 januari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meijerijstad een besluit genomen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning op locatie [redacted] te [redacted] en de aangevraagde vergunning verleend. Het betreft het bouwen van de Albert Heijn aan de [redacted] en het realiseren van een inrit. Tegen de verleende vergunning is bezwaar mogelijk. Het bezwaar tegen de omgevingsvergunning richt zich eveneens op de onderdelen Parkeren en Laden&Lossen.

DOEL, WERKWIJZE

Doel

In deze notitie worden de verkeerskundige en verkeerstechnische onderdelen Parkeernormen en Laden&Lossen getoetst aan de beleidsregels van de gemeente zoals die gelden in het bestemmingsplan van de verplaatsing van de AH en waaraan de omgevingsvergunning dient te voldoen.

Werkwijze

Op 11 januari 2023 is een aanvang gemaakt met de werkzaamheden. De volgende documenten zijn hierin betrokken:

- Het besluit van de gemeenteraad Meijerijstad d.d. 31 januari 2019 "Parapluplan parkeren"
- Uitspraak Raad van State 201903084/1/R2 mbt Beroep Parapluplan Parkeren
- Uitspraak Raad van State 202107413/3/R2 mbt Voorlopige Voorziening "Verplaatsing AH"
- Nota Parkeernormen Meijerijstad 2018;
- Rapportage BRO d.d.19 juni 2020, "Verkeerskundige aspecten herontwikkeling [redacted]";
- CROW – publicatie 317;
- CROW – Publicatie 381;
- Raadsinformatiebrief Gemeente Meijerijstad 1948271901 10 september 2019 met bijlage Proces en Onderzoek
- Tekening "1901.5" bladnr "to002" architectenbureau [redacted]

HET INGESTELDE BEROEP [redacted]

Kort samengevat richten de bezwaren van [redacted] en [redacted] zich tegen de verplaatsing en de vergroting (in m² BVO) van Albert Heijn in de dorpskern. Het belang van [redacted] en [redacted] richt zich tegen de ernstige verstoring van het leef- en woonklimaat, de rekenmethodes, de gebruikte gegevens etc. Meer in het bijzonder en specifiek in onderstaande onderdelen van het ingestelde beroep.

- Er is sprake van hoge parkeerdruk in de dorpskern;
- De parkeerdruk neemt verder toe door de voorgenomen ontwikkeling en geeft overlast;
- De parkeerbehoefte-berekening is niet juist;
- Dientengevolge worden te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd;
- Derhalve kan niet gestart worden met het voorgenomen bouwplan zonder aanpassing op het juiste aantal parkeerplaatsen.

BESCHRIJVING VAN DE VOORGENOMEN ONTWIKKELING

De verplaatsing van Albert Heijn in de kern van Sint-Oedenrode is sinds lang onderwerp van discussie in de gemeenteraad van Sint-Oedenrode (na herindeling, de gemeente Meijerijstad). In december 2016 is een kaderstellend besluit genomen over de voorgenomen verplaatsing van Albert Heijn. In dat geamendeerde besluit staat met betrekking tot de routering en bevoorrading het volgende (zie bijlage 4):

> Onder 5: De bevoorrading en bezoekers AH alleen te ontsluiten via de [redacted], met inachtneming van de veiligheid van het overige verkeer;
>
> Onder 6: De CROW-parkeernormen te hanteren;

In het raadsbesluit van de gemeenteraad Meijerijstad d.d. 30 september 2021 tot vaststelling van het "Bestemmingsplan Sint-Oedenrode, Verplaatsing Albert Heijn" is de herontwikkeling van het voormalig terrein van drankenhandel "De Leijer" opgenomen. Ook worden enkele woningen in het plangebied gerealiseerd.

Op de locatie [redacted] realiseert Albert Heijn een nieuwe winkel met een BrutoVloerOppervlak (BVO) van 1900 m² (1500 m² VVO). Hierdoor kan Albert Heijn een toekomstbestendige supermarkt exploiteren.

Ten behoeve van deze ontwikkeling worden maximaal 90 parkeerplaatsen aangelegd op het eigen terrein. Dit parkeerterrein wordt - behalve voor winkelend publiek - ook ingezet voor de te realiseren nieuwe woningen in het plangebied. (Dubbelgebruik)

De bevoorrading vindt plaats aan de Borchmolendijk op het trottoir. Daarvoor wordt een deel van de gevel aan de [redacted] iets teruggelegd om ruimte te bieden voor het laden en lossen van het bevoorradend vrachtverkeer op eigen terrein.

I.1 UITSPRAAK RAAD VAN STATE 202107413/3/R2 D.D. 10 OKTOBER 2022

Onder punt 9 van de uitspraak in de voorlopige voorziening:

9.1. In de plantoelichting staat dat voor het berekenen van de parkeerbehoefte als gevolg van de supermarkt is uitgegaan van een parkeernorm van 4, 1 parkeerplaats per 100 m² BVO. Voor de woningen is uitgegaan van 1,9 parkeerplaats per woning. Deze kengetallen zijn gebaseerd op de CROW-kencijfers, publicatie 381. ***(HDW: bedoeld is publicatie 317 van het CROW)*** Er is gekeken naar de netto parkeerbehoefte op basis van aanwezigheidspercentages. Op de meest maatgevende momenten - zaterdag- en zondagmiddag - bedraagt de parkeerbehoefte van een supermarkt met een oppervlakte van 1.900 m² BVO en 6 woningen maximaal 94 parkeerplaatsen. Volgens de plantoelichting is daarvoor in het plangebied voldoende ruimte.

De raad heeft toegelicht dat de parkeerbehoefte lager is als rekening wordt gehouden met het verdwijnen van een supermarkt aan de Markt en alleen zou worden uitgegaan van een uitbreiding van de supermarkt.

Op 18 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad de beleidsregel "Nota Parkeernormen Meierijstad 2018" (hierna: het parkeerbeleid) vastgesteld. Daarbij zijn de in de gemeente Meierijstad geldende parkeernormen vastgelegd.

[redacted] stelt terecht dat in het parkeerbeleid voor supermarkten in een centrum een parkeernorm geldt van 5,2 parkeerplaats per 100 m^2 BVO. In de plantoelichting is uiteengezet dat de raad in dit geval is afgeweken van deze parkeernorm, omdat het opnemen van deze norm in het parkeerbeleid op een vergissing berust en in de eerstvolgende herziening van het parkeerbeleid zal worden gecorrigeerd.

Vooruitlopend hierop is de raad uitgegaan van de meest recente CROW-kencijfers, neergelegd in CROW-publicatie 381. De raad heeft toegelicht dat deze versie van de CROW-kencijfers is gepubliceerd na de vaststelling van het parkeerbeleid, maar voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

De voorzieningenrechter overweegt dat de raad mogelijk terecht heeft afgeweken van het parkeerbeleid. Of dit ook zo is, vergt echter nader onderzoek. Hiervoor leent deze procedure over het verzoek om een voorlopige voorziening zich niet.

SYSTEMATIEK NOTA PARKEERNORMEN MEIJERIJSTAD 2018

De "Nota Parkeernormen Meijerijstad 2018" heeft de status van een beleidsregel in de zin van 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De uitgangspunten in deze nota dienen als onderlegger voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. De "Nota Parkeernormen Meierijstad 2018" is een doorvertaling van de CROW-kencijfers.

De werkwijze van de "Nota Parkeernormen Meijerijstad 2018" is specifiek gemaakt. De kern Sint-Oedenrode is gedefinieerd als een "weinig stedelijk gebied" (zie blz. 5) en de ontwikkellocatie van AH is aangeduid als "Schil/Overloopgebied". (zie blz. 5)

De verplaatsing van de Albert Heijn in Sint-Oedenrode dient aangemerkt te worden als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. (zie blz 3.) Hiervoor geldt dat de parkeerbehoefte op het eigen terrein dient te worden opgelost. Voor het laden en lossen geldt de eis dat er voldoende ruimte op het eigen terrein moet zijn om goederen te kunnen lossen. (blz. 7)

Hieruit volgt volgens de "Nota Parkeernormen Meierijstad 2018" dat voor de voorgenomen ontwikkeling van de verplaatsing en de uitbreiding van Albert Heijn een parkeernorm aangehouden moet worden van 5,2 parkeerplaats per 100 m^2 BVO. (zie bijlage 1)

De gemeente Meijerijstad kan afwijken van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in tabel 2 op blz. 12. Een afwijking van de parkeernorm is mogelijk in de volgende gevallen:

1. Als uit de ingediende parkeerbalans blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, dan is het mogelijk om het parkeren op te vangen door benutting van bestaande parkeerruimte. Om die mogelijkheid te gebruiken is een parkeeronderzoek nodig en zijn specifieke condities benoemd.
2. Als uit de ingediende parkeerbalans blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, dan is het mogelijk om parkeerplaatsen aan te leggen in de openbare ruimte. Ook hiervoor gelden weer specifieke condities zoals het hanteren van de door het CROW aangehouden acceptabele loopafstanden.

De afwijking die de gemeente Meijerijstad hanteert is weliswaar niet gemotiveerd vanuit punt 1 of punt 2 maar gemotiveerd op basis van de toelichting in de Nota parkeernormen 2018. Daar is gesteld dat de norm voor winkels ligt tussen het minimum en het maximum van de bandbreedte (= het gemiddelde) van de

parkeerkencijfers van het CROW uit publicatie 317. (Zie blz. 6) In dat geval had de gemeente Meijerijstad uit moeten gaan van de kencijfers van het CROW-publicatie 317 onder de tabelregel "weinig stedelijk" en tabelkolom "schil/centrum" hetgeen zou leiden tot een norm van 3,6 – 5,6 = 4,6 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO. (bijlage 2 rood omcirkeld)

De gemeente Meijerijstad begaat hier een vergissing omdat onterecht gebruik is gemaakt van de tabelregel "weinig stedelijk" en tabelkolom "centrum". In die berekening komt de gemeente uit bij 4,1 ppl/100 m^2 BVO hetgeen dus een onjuiste uitkomst oplevert voor de parkeerbehoefte berekening. Zie bijlage 2

De raad heeft ter zitting betoogd dat "...**is de raad uitgegaan van de meest recente CROW-kencijfers, neergelegd in CROW-publicatie 381. De raad heeft toegelicht dat deze versie van de CROW-kencijfers is gepubliceerd na de vaststelling van het parkeerbeleid, maar voorafgaand aan de vaststelling van het plan."**

De gemeente stelt dat CROW-publicatie 381 (de meest recente publicatie) is gebruikt voor de beoordeling en toetsing van dit plan. In dat geval zou dan een norm gelden van 4,95 ppl/100 m^2 BVO. Immers in de meest recente CROW-kencijfers publicatie 381 zou dan, op basis van de motivatiegrondslag voor winkels, een norm van 3,6 – 6,3 = 4,95 parkeerplaats/100 m^2 BVO voor de AH gelden.

De raad heeft ter zitting betoogd dat de CROW-kencijfers in publicatie 381 zijn gepubliceerd na de vaststelling van het parkeerbeleid, maar voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. De CROW-cijfers in publicatie 381 zijn gepubliceerd op 10 december 2018 en dus voor het raadsbesluit van 18 december 2018 "Vaststelling parkeernormen" . Dat besluit is gebaseerd op CROW-publicatie 317 zoals in de inleiding van de Nota Parkeernormen staat vermeld. De conclusie is derhalve dat de CROW-kencijfers in publicatie 381 net voor de vaststelling zijn gepubliceerd en de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet is uitgegaan van publicatie 381 maar van publicatie 317.

In de planregels behorende bij het bestemmingsplan staat dat op grond van artikel 4.4.3, onder a sub 5 van de planregels (zie ook hoofdstuk 6.3 van de toelichting op het bestemmingsplan onder het kopje "Overig" (zie pag. 80) de locatie pas in gebruik worden genomen als voldaan is aan de voorwaardelijke verplichting dat voldoende parkeerplaatsen zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

In het plangebied kunnen slechts 91 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het eigen terrein. Benodigd zijn 100 ppl op de maatgevende zondagmiddag. (tabel 1 en tekening "1901.5" bladnr. "to002" architectenbureau [redacted] Een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen met 9 extra parkeerplaatsen (bij een norm van 4,6 ppl/100/m^2 BVO) parkeerplaatsen is alleen mogelijk met een wijziging van het bouwplan van AH. De berekening van de werkelijk benodigde parkeerplaatsen staan in tabel 1.

	BVO	aantal	norm	p-behoefte	werkdag -o	werkdag -m	werkdag -a	koop -a	werkdag -n	zaterdag -m	zaterdag -a	zondag -m
AH	1900		4,6	87,4	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	100%
woningen		6	1,6	9,6	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen		6	0,3	1,8	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
soc. Ruimte	100		4,6	4,6	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	100%
				103,4								
					26,22	52,44	34,96	69,92	0	87,4	34,96	87,4
					4,8	4,8	8,64	7,68	9,6	5,76	7,68	6,72
					0,18	0,36	1,44	1,26	0	1,08	1,8	1,26
					1,38	2,76	1,84	3,68	0	4,6	1,84	4,6
Benodigde parkeer-plaatsen					**32,58**	**60,36**	**46,88**	**82,54**	**9,6**	**98,84**	**46,28**	**100**

Tabel 1: Parkeerbehoefte AH op basis van een p-norm van 4,6 ppl/100m² BVO

Op de zitting heeft de gemeenteraad aangevoerd *"..dat de parkeerbehoefte lager is als rekening wordt gehouden met het verdwijnen van een supermarkt aan de Markt en alleen zou worden uitgegaan van een uitbreiding van de supermarkt"*. Deze argumentatie faalt omdat binnen de beleidsregels slechts hiervan mag worden uitgegaan indien dit uit en door onderzoek kan worden vastgesteld. Dat onderzoek ontbreekt. Bovendien zal op de Markt, tegenover de huidige Albert Heijn, het aantal parkeerplaatsen worden gehalveerd. De stelling van de gemeente Meijerijstad dat de parkeerbehoefte lager is, is niet onderbouwd en houdt geen rekening met de herbestemming van de supermarkt aan de Markt.

I.2 BEVOORRADING (ZIE OOK PAGINA 6 EN 7 VAN HET BEROEPSCHRIFT)

BEVOORRADING OP LOCATIE

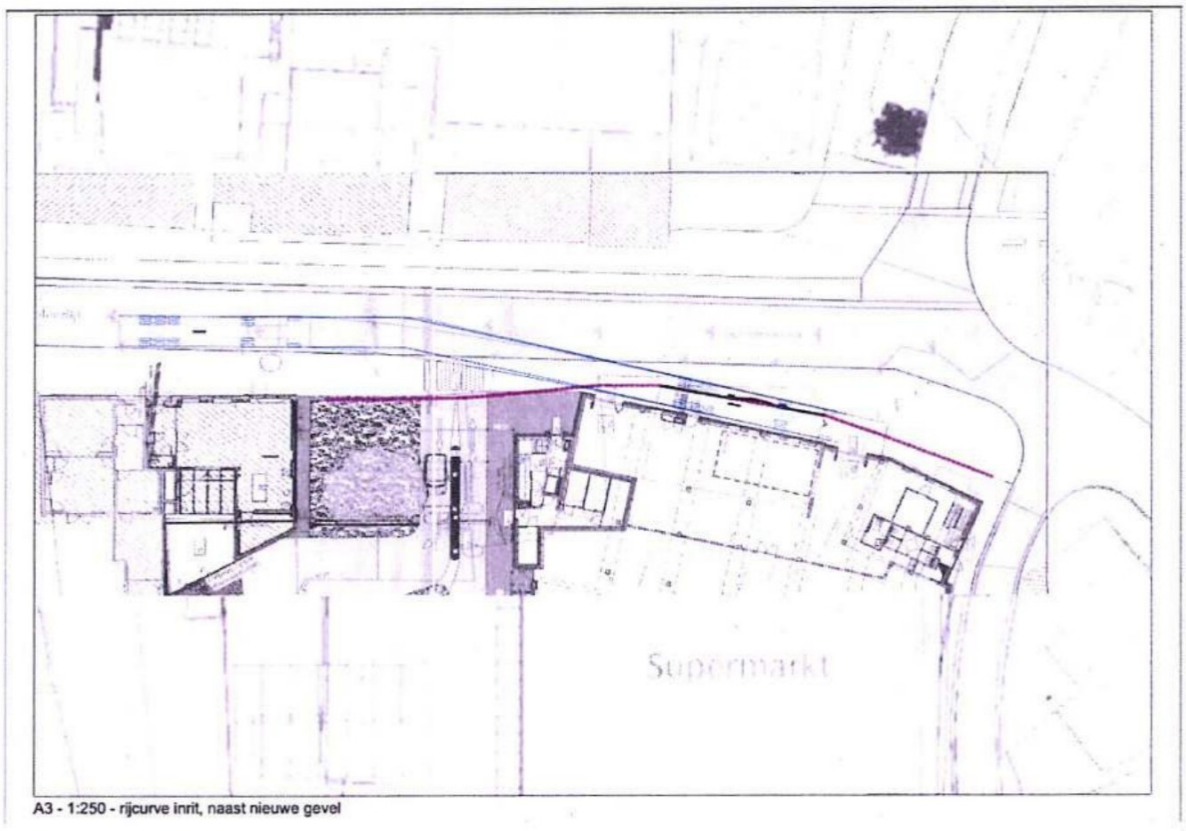
Bevoorradende vrachtwagens stoppen straks op een speciale zône op het trottoir (!) aan de zuidzijde van de Borchmolendijk. Om de laad- en loslocatie te bereiken dienen de vrachtwagens schuinrechts uit te voegen vanaf de rijlijn van de Borchmolendijk naar de laad-en loszône.

Volgens de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 dient het laden- en lossen in nieuwe situaties in voldoende mate op het eigen terrein plaats te vinden.

Nagegaan is of aan deze voorwaarde kan worden voldaan. Met de gedetailleerde tekening "1901.5" bladnr "to002" architectenbureau [redacted] schaal 1:200 is een rijcurvesimulatie uitgevoerd.

Uit de simulatie van de manoeuvrerende vrachtwagen (truck met oplegger) blijkt het feitelijke ruimtebeslag. Hierbij is rekening gehouden met een afstand tussen muur en vrachtauto van 30 cm.

In figuur 1 is de rijcurve van een vrachtwagen (met meedraaiende achter as) beschreven. Daaruit blijkt dat er onvoldoende ruimte op het eigen terrein is om het laden en te lossen te faciliteren zoals is voorgeschreven in de Nota Parkeernormen 2018. De paarse stippellijn geeft hierbij de grens aan tussen openbaar gebied en het projectgebied. De benodigde ruimte voor het Laden&Lossen ligt deels (ca. 90cm) in het openbaar gebied.



Figuur 1: benodigde ruimte voor laden en lossen.

SAMENVATTEND MBT DE BEVOORRADING OP LOCATIE

Er is niet voldoende ruimte voor het laden en lossen op het eigen terrein zoals dat is bepaald in de uitgangspunten van de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018. De omgevingsvergunning is onterecht verleend.

BIJLAGE 1: PARKEERNORMEN MEIJERIJSTAD 2018

normen 2018 Sint Oedenrode mbt winkels

Winkelen

Veghel en Schijndel

	Centrum / schil	Rest bebouwde kom / buitengebied	Eenheid per
Supermarkt	4.5	5.7	100m2 bvo
Grote supermarkt (>2500 m2 wvo)	3.9	7.7	100m2 bvo
Groothandel in levensmiddelen	6.9	7.6	100m2 bvo
Buurt- en dorpscentrum	3.9	4.5	100m2 bvo
Binnenstad of hoofdwinkelcentrum 20.000-30.000 inwoners	3.9	n.v.t.	100m2 bvo
Weekmarkt	0.2	0.22	m1 kraam
Kringloopwinkel	2.0	2.4	100m2 bvo
Bruin- en witgoedzaken	7.0	8.4	100m2 bvo
Woonwarenhuis/woonmarkt	1.8	2.1	100m2 bvo
Meubelboulevard/woonboulevard	2.2	2.5	100m2 bvo
Outletcentrum	9.7	10.6	100m2 bvo
Bouwmarkt	2.0	2.6	100m2 bvo
Tuincentrum (> 1000m2 wvo)	2.4	2.7	100m2 bvo
Groencentrum (< 2000 m2 wvo)	2.4	2.7	100m2 bvo

Overige kernen

	Centrum / schil	Rest bebouwde kom / buitengebied	Eenheid per
Supermarkt	5.2	6.4	100m2 bvo
Grote supermarkt (>2500 m2 wvo)	7.0	8.6	100m2 bvo
Groothandel in levensmiddelen	7.6	7.6	100m2 bvo
Buurt- en dorpscentrum	4.1	4.6	100m2 bvo
Weekmarkt	0.2	0.2	m1 kraam
Kringloopwinkel	1.4	2.1	100m2 bvo
Bruin- en witgoedzaken	7.5	8.4	100m2 bvo
Woonwarenhuis/woonmarkt	1.9	2.1	100m2 bvo
Outletcentrum	10	11	100m2 bvo
Bouwmarkt	2	2.6	100m2 bvo
Tuincentrum (> 1000m2 wvo)	2.5	2.8	100m2 bvo
Groencentrum (< 2000 m2 wvo)	2.5	2.8	100m2 bvo

BIJLAGE 2: PARKEERNORMEN 2012 CROW-PUBLICATIE 317

parkeernormen 2012 CROW (publicatie 317)

Parkeerkencijfers fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%
zeer sterk stedelijk	1,5	3,5	2,7	4,7	3,4	5,4	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,1	4,1	3,6	5,6	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,1	4,1	3,7	5,7	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,6	4,6	4,3	6,3	5,2	7,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers fullservice supermarkten (middelhoog en hoog prijsniveau)

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%
zeer sterk stedelijk	1,8	3,8	2,2	4,2	2,9	4,9	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,5	4,5	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,6	4,6	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,1	5,1	3,6	5,6	4,6	6,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,2	5,2	3,8	5,8	4,8	6,8	n.v.t.	n.v.t.	

BIJLAGE 3: PARKEERNORMEN 2018 CROW-PUBLICATIE 381

parkeernormen 2018 CROW (publicatie 381)

Fullservice-supermarkt

Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)

	Centrum		Schil centrum		Rest Bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	1,5	3,8	2,2	4,7	2,9	5,4	n.v.t.	n.v.t.	
Sterk stedelijk	2,1	4,5	3,0	5,6	3,9	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	2,1	4,6	3,1	5,7	4,0	6,4	n.v.t.	n.v.t.	0 - 2,5%
Weinig stedelijk	2,6	5,1	3,6	6,3	4,6	7,2	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	2,7	5,2	3,8	6,6	4,8	7,5	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking
Aandeel bezoekers: 93%

BIJLAGE 4: ONTWERPTEKENING ALBERT HEIJN

