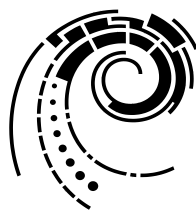


Nieuwegein



Notitie beantwoording inspraak

**Voorontwerpbestemmingsplan
Buizerdlaan-Kauwenhof**

Inleiding

Dit is een reactienota inspraak inzake het voorontwerpbestemmingsplan Buizerdlaan-Kauwenhof. Het voorontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 8 maart 2022 tot en met 21 maart 2022. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder zijn de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

Beantwoording inspraakreacties

	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
1	Indiener 1	
1.1	In het bestemmingsplan Buizerdlaan-Kauwenhof wordt duidelijk dat de bestemming detailhandel verdwijnt van de Kauwenhof. Wat betekent dit concreet? De Lidl verhuist, maar wat gebeurt er met de overgebleven ruimte op de Kauwenhof? In het plan wordt te veel gefocust op de nieuwe Lidl en te weinig op de direct omwonenden van de Kauwenhof. Graag mee duidelijkheid over wat hier gaat gebeuren.	Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt enkel de mogelijkheid detailhandel te exploiteren verwijderd van de Kauwenhof. In eerste was nog onduidelijk wat de plannen waren voor de Kauwenhof. Het voornemen is om op de Kauwenhof een nieuw bouwplan te ontwikkelen met 40-50 woningen, een uitbreiding van het gezondheidscentrum van 880 m ² bvo naar 1400 m ² bvo en een buurtplein van 250-500 m ² bvo. Planvorming met de omgeving en andere belanghebbenden hierover moet echter nog starten en die planvorming maakt dan ook geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.
2	Indiener 2	
2.1	Inspreker woont tegenover de bouw van de supermarkt en vindt het jammer dat een dergelijke voorziening er komt. Inspreker is in het bijzonder bevreesd voor de verlichting van de winkel en het lichtgevende reclamebord boven op het dak. Inspreker schat in hier hinder van te ondervinden en hoopt dat dit op een andere wijze kan worden ingericht.	Het parkeerterrein van Lidl wordt bij sluitingstijd afgesloten. Bij deze afsluiting worden gelijktijdig de (gevel) lichtreclame en de (parkeer) terreinverlichting uitgeschakeld. Uitsluitend een inbraakwerende schemerverlichting in de entreekoffer blijft ingeschakeld.

2.2	Bovendien zal de verkeersdruk behoorlijk toenemen op de Buizerdlaan en rondom. Waar de Lidl nu is gesitueerd is al een groot probleem met parkeren. Onze wijk ligt precies tegenover de nieuwe supermarkt en we denken ook wel dat er niet alleen maar zoals nu bestemmingsverkeer komt in onze wijk maar ook parkeerders voor de Lidl.	Er zijn onderzoeken gedaan naar de verkeersgeneratie en -afwikkeling (zie bijlage 12 en 13 bij de toelichting). Uit deze onderzoeken blijkt dat er nog voldoende capaciteit beschikbaar is op de Buizerdlaan om de extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken. De komst van een Lidl gaat niet leiden tot doorstromingsproblemen. Verder verwacht inspreker dat een groot aandeel van de bezoekers van de Lidl in de wijk zal gaan parkeren. Bij de supermarkt wordt echter een ruime parkeerplaats gerealiseerd met voldoende parkeerruimte om parkeren in de wijk te voorkomen. Zie hiervoor ook paragraaf 4.9 van de toelichting.
2.3	Daarnaast zien we nu al her en der zwerfvuil van de Lidl aan de Buizerdlaan en dit zal alleen maar toenemen.	Lidl zal meerdere malen per dag het terrein op zwerfvuil controleren. Al het winkelaafval, dus ook eventueel zwerfvuil van haar eigen parkeerterrein, wordt elke dag met de lege vrachtwagens direct retour meegenomen naar het distributiecentrum, waar het afval verwerkt en gerecycled wordt.
3	Indiener 3	
3.1	In het plan is een koppeling opgenomen die het in de toekomst onmogelijk maakt om op de Kauwenhof enige vorm van detailhandelsbestemming toe te laten. Hiermee vervalt de mogelijkheid in enige vorm een buurtwinkelcentrum in de wijk Doorslag te realiseren. Voorheen, toen de Lidl er nog niet zat, was de Kauwenhof een kleinschalig goed lopend buurtwinkelcentrum voor de wijk. De bewoners van de wijk doorslag hebben net als andere wijken in Nieuwegein recht	De huidige Lidl aan de Kauwenhof veroorzaakt overlast voor de buurt. Mede als gevolg van de te hoge parkeerdruk is er veel zoekverkeer wat leidt tot gevaarlijke situaties. Hier komt nog bij dat de vrachtwagens voor het laden en lossen achterwaarts in moeten steken. De locatie aan de Buizerdlaan ligt relatief dichtbij de Kauwenhof. De bewoners van de wijk de Doorslag kunnen nog steeds hun dagelijkse boodschappen blijven doen bij de Lidl. Deze heeft primair een buurt-

	op een eigen buurtwinkelcentrum voor de "dagelijkse" boodschappen.	en wijkverzorgende functie binnen de wijk Doorslag. Op basis van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is detailhandel inderdaad niet meer toegestaan op de Kauwenhof (binnen de "gemengde" bestemming). Het voornemen bestaat om op de Kauwenhof een nieuw bouwplan te ontwikkelen met 40-50 woningen, een uitbreiding van het gezondheidscentrum van 880 m² bvo naar 1400 m² bvo en een buurtplein van 250-500 m² bvo. Planvorming met de omgeving en andere belanghebbenden hierover moet echter nog starten en die planvorming maakt dan ook geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Om de Lidl tot slot te kunnen verplaatsen naar de Buizerdlaan is door de provincie een ontheffing verleend. Voor de provincie is daarbij van belang, dat op de Kauwenhof een herontwikkeling plaatsvindt zonder detailhandel.
4 4.1	Indiener 4 Grote Lidl hoort niet in een woonwijk, maar op een industrieterrein. Extra verkeersoverlast, naast de al bestaande verkeersoverlast op de Buizerdlaan. Dit betekent 7 dagen per week van 08.00 tot 21.00 uur extra auto's door winkelbezoek. Nu is de Buizerdlaan tussen de afslag Fletcherhotel en Randijk al een racebaan, waar meestal harder gereden wordt dan de toegestane 50 km/uur (had eigenlijk 30 km/uur moeten zijn). Dit levert gevaar op voor overstekende voetgangers en voor de fietsers op de fietsstrook.	Er zijn onderzoeken gedaan naar de verkeersgeneratie en -afwikkeling (zie bijlage 12 en 13 bij de toelichting). Uit deze onderzoeken blijkt dat er nog voldoende capaciteit beschikbaar is op de Buizerdlaan om de extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken. De komst van een Lidl gaat niet leiden tot doorstromingsproblemen. Verder stelt de inspreker dat de verkeersveiligheid op de Buizerdlaan voor verschillende groepen mensen niet als optimaal wordt ervaren, voornamelijk

Bladnummer 5/20

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan Buizerdlaan-
Kauwenhof

	door het te hard rijden van automobilisten op deze weg. Om die reden is in één van de onderzoeken (zie bijlage 13 bij de toelichting) ook een snelheidsmeting uitgevoerd. Hieruit volgt dat de maximum snelheid van 50 kilometer per uur niet wordt overschreden door 85% van het verkeer. Dit neemt echter niet weg dat er ook te hoge snelheden zijn gemeten en dat een aandeel van de automobilisten zich dus niet aan de maximum snelheid houdt. Desalniettemin is de verwachting dat het instellen van een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur niet het gewenste effect zal hebben. Dit heeft te maken met het profiel van de weg. Het wegprofiel (met twee gescheiden rijbanen) nodigt niet uit tot het rijden van 30 kilometer per uur. Dit maakt het afwaarderen van de weg naar een 30 kilometer per uur zone niet wenselijk, reëel of handhaafbaar. De gemeente onderzoekt momenteel op welke manier de Buizerdlaan kan worden aangepast, zodat deze veiliger wordt voor langzaam verkeer. Tot slot is het realiseren van een Lidl op een industrieterrein niet in lijn met de Winkelvisie Nieuwegein. In die visie staat beschreven dat de gemeente “de dagelijkse boodschappen om de hoek” van grote waarde vindt voor de stad. Wij willen juist dat de Lidl verbonden blijft met de wijk Doorslag.
--	---

4.2	Inspreker woont recht tegenover de toegangsweg naar de Lidl in de nieuwe situatie. Inspreker verwacht overlast door het schijnen van de lichten van de auto's. Daarnaast geeft de verlichting van de winkel ook overlast.	Het parkeerterrein van Lidl wordt bij sluitingstijd afgesloten. Bij deze afsluiting worden gelijktijdig de (gevel) lichtreclame en de (parkeer) terreinverlichting uitgeschakeld. Uitsluitend een inbraakwerende schemerverlichting in de entreekoffer blijft ingeschakeld. Verder schijnt een koplamp van een auto standaard naar beneden en kan een koplamp dus niet, gelet op de afstand tot de woningen, een woning binnen schijnen. Als er in de toekomst bijvoorbeeld een drempel zou komen bij de entree van de Lidl, dan zal onderzocht moeten worden of maatregelen nodig zijn om instraling van licht in de woningen te voorkomen.
4.3	Bovendien zal de luchtvervuiling toenemen alsmede het geluid dat veroorzaakt wordt door inkomend en uitgaand verkeer.	Voor wat betreft de luchtkwaliteit is in paragraaf 4.5 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gemotiveerd waarom het project niet-in-betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en daarmee voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Voor wat betreft het geluid dat veroorzaakt wordt door inkomend en uitgaand verkeer geldt dat de bijdrage van de geluidemissie ten gevolge van de extra verkeersdruk van de supermarkt akoestisch verwaarloosbaar is ten opzichte van het plaatselijke achtergrondlawaai dat wordt veroorzaakt door de A2, Weg naar de Poort, Wijkerslootweg en de Buizerdlaan zelf.
4.4	Ons uitzicht wordt meer dan aangetast door de komst van een grote winkel.	Voorheen stond in het plangebied een hoog kantoorgebouw. De beoogde supermarkt en woningen hebben een lagere toegestane bouwhoogte dan het voormalige kantoorgebouw. Verder wordt

		met het stedenbouwkundige ontwerp beoogd om een goede ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Meer hierover kan gelezen worden in paragraaf 2.3 van de toelichting.
5	Indiener 5	
5.1	Na jarenlang aan de Kauwenhof te hebben genoten van de vriendelijke buurtsuper Super de Boer, was er sprake dat er een Jumbo of AH zou komen. Echter de gemeente besloot tot vergunning van de vestiging van een Lidl. Een onpersoonlijke, niet vriendelijke supermarkt welke jarenlang tot ergernis, luchtvervuiling en verkeersdrukke heeft geleid. En nu dient deze vervuilende (auto) supermarkt bij de Poort van Nieuwegein te komen. Dit is ontoelaatbaar. Van een 'fijn woon-en leefklimaat, duurzaam en gezond' kan hier geen sprake van zijn! Het moet toch duidelijk zijn dat de luchtvervuiling waar bewoners dagelijks al mee te maken hebben hierdoor extreem toeneemt en een nog groter gezondheidsrisico vormt. En dit 7 dagen in de week van 9 tot 9. De afstand vanaf de Poort van Nieuwegein naar entree winkel bedraagt circa 100 meter. Deze is heden ten dage al overbelast qua drukke, geluid en stank! Voor de algehele gezondheid en welbevinden dient deze megasuper buiten de stad te worden geplaatst!	Voor wat betreft de luchtkwaliteit is in paragraaf 4.5 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gemotiveerd waarom het project niet-in-betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en daarmee voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Voor wat betreft het geluid dat veroorzaakt wordt door inkomend en uitgaand verkeer geldt dat de bijdrage van de geluidemissie ten gevolge van de extra verkeersdruk van de supermarkt akoestisch verwaarloosbaar is ten opzichte van het plaatselijke achtergrondlawaai dat wordt veroorzaakt door de A2, Weg naar de Poort, Wijkerslootweg en de Buizerdlaan zelf. Tot slot is het realiseren van een Lidl buiten de stad niet wenselijk. Wij willen juist dat de Lidl verbonden blijft met de wijk Doorslag. Het is een wijkvoorziening die binnen diezelfde wijk wordt verplaatst. Zo blijft er een supermarkt beschikbaar voor de dagelijkse boodschappen en ontstaan er kansen om de supermarkt ook wandelend of met de fiets te bezoeken.
6	Indiener 6	
6.1	Inspreker wil voorstellen om de maximum snelheid op de Buizerdlaan tussen het Fletcher hotel en de Randijk tot 30 km/	Inspreker stelt dat de verkeersveiligheid op de Buizerdlaan voor verschillende groepen mensen als niet optimaal wordt

	uur terug te brengen. Als hondeneigenaar loopt inspreker vaak in het gebied waar de plannen betrekking op hebben; inspreker steekt ter hoogte van de Leeuwerik de Buizerdlaan over en stelt vast dat het 1) op dit punt in de ochtend- en avondspits erg druk kan zijn (afhankelijk van de eventuele evenementen bij Cast) en 2) dat hier heel vaak erg hard wordt gereden (met name 's avonds). Dit zorgt vaak voor onveilige situaties, vooral voor overstekende fietsers en voetgangers. Door de komst van het Zorgspectrum is er een toename van het aantal voetgangers wat oversteekt, vooral door minder valide (en dus minder snel) bewoners van het Zorgspectrum. Door het verlagen (en handhaven!) van de maximumsnelheid op dit stuk van de Buizerdlaan wordt het voor iedere gebruiker duidelijk dat op de gehele Buizerdlaan maximaal 30 km/ uur mag worden gereden en zal dit de veiligheid zeer ten goede komen; bijkomend voordeel is dat de geluidsoverlast en de hoeveelheid uitlaatgassen ook afneemt.	ervaren, voornamelijk door het te hard rijden van automobilisten op deze weg. Om die reden is in één van de verkeersonderzoeken (zie bijlage 13 bij de toelichting) ook een snelheidsmeting uitgevoerd. Hieruit volgt dat de maximum snelheid van 50 kilometer per uur niet wordt overschreden door 85% van het verkeer. Dit neemt echter niet weg dat er ook te hoge snelheden zijn gemeten en dat een aandeel van de automobilisten zich dus niet aan de maximum snelheid houdt. Desalniettemin is de verwachting dat het instellen van een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur niet het gewenste effect zal hebben. Dit heeft te maken met het profiel van de weg. Het wegprofiel (met twee gescheiden rijbanen) nodigt niet uit tot het rijden van 30 kilometer per uur. Dit maakt het afwaarderen van de weg naar een 30 kilometer per uur zone niet wenselijk, reëel of handhaafbaar. De gemeente onderzoekt momenteel op welke manier de Buizerdlaan kan worden aangepast, zodat deze veiliger wordt voor langzaam verkeer.
7 7.1	Indiener 7 Inspreker zou graag willen dat de 30 km/uur zone die nu tot de Randijk loopt, wordt doorgetrokken tot het grote kruispunt bij het Fletcher hotel (weg naar de poort/buizerdlaan). Nu is dit nog 50 km/uur wat resulteert dat mensen flink gas geven als ze uit de 30km/pu zone komen. Dit resulteert in geluidsoverlast, slechtere luchtkwaliteit en een gevaarlijkere verkeerssituatie. Als de speeltuin vernieuwd wordt, is het ook	Inspreker stelt dat de verkeersveiligheid op de Buizerdlaan voor verschillende groepen mensen niet als optimaal wordt ervaren, voornamelijk door het te hard rijden van automobilisten op deze weg. Om die reden is in één van de verkeersonderzoeken (zie bijlage 13 bij de toelichting) ook een snelheidsmeting uitgevoerd. Hieruit volgt dat de maximum snelheid van 50 kilometer per uur niet wordt overschreden door 85% van het

	veiliger voor de oversteekplaats als er 30 km/uur zou worden gereden. Eveneens zou het logisch zijn om de 30 km/uur zone te verlengen, omdat er in de nieuwe situatie aan twee kanten van de buizerdlaan bebouwing staat in plaats van aan één kant. De wijk wordt verlengd waarmee een 50 km/uur zone m.i. niet meer past bij de situatie. De mogelijkheid tot een zebrapad bij de oversteekplaats naar de speeltuin zou mogelijk ook kunnen bijdragen.	verkeer. Dit neemt echter niet weg dat er ook te hoge snelheden zijn gemeten en dat een aandeel van de automobilisten zich dus niet aan de maximum snelheid houdt. Desalniettemin is de verwachting dat het instellen van een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur niet het gewenste effect zal hebben. Dit heeft te maken met het profiel van de weg. Het wegprofiel (met twee gescheiden rijbanen) nodigt niet uit tot het rijden van 30 kilometer per uur. Dit maakt het afwaarderen van de weg naar een 30 kilometer per uur zone niet wenselijk, reëel of handhaafbaar. De gemeente onderzoekt momenteel op welke manier de Buizerdlaan kan worden aangepast, zodat deze veiliger wordt voor langzaam verkeer.
8	Indiener 8	
8.1	Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van 1 februari 2022 heeft de inspreker aan gemeente Nieuwegein en de ontwikkelaar aanbevelingen gedaan. Helaas zijn deze niet meegenomen in dit voorontwerp.	De gemeente heeft de aanbevelingen bestudeerd en gedeeld met de ontwikkelaar (zie ook reactie 8.5). In de navolgende reacties is aangegeven in hoeverre de aanbevelingen zijn meegenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.
8.2	Sterker nog, het aantal parkeerplaatsen bij de Lidl dat genoemd werd op de website is in het voorontwerp nog verder gestegen, namelijk tot 166. Ook werd tijdens de informatiebijeenkomst gesproken over een toename van het autoverkeer op de Buizerdlaan van 10%; uit het verkeersonderzoek (bijlage 11 bij het bestemmingsplan) blijkt echter dat een toename van 25% wordt verwacht op de Buizerdlaan in 2030. In het	Het is juist geconstateerd dat deze ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen op deze locatie. Desalniettemin dient in overweging te worden genomen (zoals inspreker ook stelt in reactie 8.3) dat het gaat om een verplaatsing van een supermarkt en niet om de nieuwe vestiging van een supermarkt.

	voorontwerp wordt hier een zeer ondoorzichtige passage aan gewijd namelijk 'een verkeersgeneratie van 2792' (paragraaf 4.9.3). Het verkeersonderzoek is duidelijk over de toename van het autoverkeer: het aantal motorvoertuigen op de Buizerdlaan (9459 per etmaal, nota bene in de schoolvakantie van zomer 2019 gemeten) stijgt door de planontwikkeling naar 12.013 in 2030. Hierbij is uitgegaan van een autonome toename van het autoverkeer van 0,8%. Het overgrote deel van de toename van het autoverkeer is te wijten aan de Lidlvestiging. Inspreker vindt dit onacceptabel. In de in 2021 door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie, Mobiliteitsvisie en Mobiliteitsprogramma wordt ingezet op een omslag naar beweegvriendelijke vormen van mobiliteit, en een prioriteitsvolgorde waarin fietser en voetganger op één staan en de particuliere auto pas op vier. Ook staat in het Mobiliteitsprogramma dat het (sluip)verkeer op de wijkwegen teruggedrongen moet worden. Het past dus niet in het beleid om een vestiging met zoveel autoparkeerplaatsen, die zoveel extra autoverkeer genereert, toe te staan.	De supermarkt op de Kauwenhof veroorzaakt op dit moment overlast voor de buurt. Mede als gevolg van de te hoge parkeerdruk is er veel zoekverkeer wat leidt tot gevaarlijke situaties. Hier komt nog bij dat de vrachtwagens voor het laden en lossen achterwaarts in moeten steken. De locatie aan de Buizerdlaan ligt relatief dichtbij de Kauwenhof. Een verplaatsing van de supermarkt wordt (onder andere vanwege het hierboven genoemde) daarom wenselijk geacht. Uit de verkeersonderzoeken (zie bijlage 12 en 13 bij de toelichting) blijkt dat er nog voldoende capaciteit beschikbaar is voor de extra verkeersbewegingen op de Buizerdlaan en dat de komst van een Lidl niet gaat leiden tot doorstromingsproblemen. De gemeente onderzoekt tot slot op welke manier de Buizerdlaan kan worden aangepast, zodat deze veiliger wordt voor het langzaam verkeer.
8.3	Op zich is inspreker niet tegen een verhuizing van de Lidl naar de Buizerdlaan. De huidige vestiging aan de Kauwenhof levert te veel overlast voor omwonenden op. Ook zijn de fietsvoorzieningen daar ver beneden peil. Inspreker is tegen het grote aantal parkeerplaatsen bij de Lidl dat is voorzien aan de Buizerdlaan: 166. Het CROW	In de verkeersparagraaf in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 4.9) is een berekening gemaakt van de parkeerbehoefte. Hieruit blijkt dat het totale plan een minimale parkeerbehoefte kent van 160 parkeerplekken, waarvan minimaal 88 voor de supermarkt en 72 voor de woningen. Deze berekening sluit aan op

	berekent een autoparkeerbehoefte van 86 plaatsen en de gemeente Nieuwegein een aantal van 88 plaatsen voor een vestiging van deze grootte, dat is slechts de helft van het aantal voorgenomen parkeerplaatsen. Het grote aantal van 166 zal een autoaantrekkende werking hebben die schadelijk is voor aanwonenden van de Buizerdlaan en voor fietsers langs de Buizerdlaan. Zoals u weet zijn er langs de Buizerdlaan geen vrijliggende fietspaden en is de maximumsnelheid 50 km/uur. Dit zorgt voor een onveilige situatie voor fietsers, die met de toename van het autoverkeer alleen maar groter zal worden. De toename van het autoverkeer op de Buizerdlaan met een kwart van het huidige al veel te grote aantal motorvoertuigen is voor ons onacceptabel. Ook zal de toename zorgen voor extra luchtvervuiling en geluidsoverlast. In 3.3.6. Duurzaamheidsbeleid ontbreekt bovendien het aspect mobiliteit.	de parkeernormen volgens het Koersdocument Parkeren 2020 - 2025. Het stedenbouwkundig plan voorziet in 72 parkeerplekken voor de woningen in lijn met de berekende parkeerbehoefte. Wanneer gekeken wordt naar de parkeernormen conform de CROW dan geldt voor een supermarkt een bandbreedte van 86 tot 141 parkeerplaatsen. Vanuit Lidl is het een wens om ruimschoots te voldoen aan de gemeentelijke norm om zodoende met zekerheid parkeerproblemen met bijbehorende verkeersonveilige Situaties en afwenteling van parkeren in de omgeving, in de toekomst te voorkomen. Het bestemmingsplan biedt daarom planologisch de ruimte om op maaiveld ten minste 90 parkeerplaatsen te realiseren, waarbij tevens de mogelijkheid bestaat voor een parkeergarage met maximaal 59 parkeerplaatsen. Te allen tijde zal hiermee voldaan kunnen worden aan de gemeentelijke parkeernorm.
8.4	Inspreker vindt dat het voorontwerp veel te weinig garanties biedt om een ongebreidelde groei van het autoverkeer op de Buizerdlaan tegen te gaan. Ook staan er in het voorontwerp geen maatregelen om fietsers te beschermen, bijvoorbeeld door het aanleggen van vrijliggende fietspaden.	Het ontwerpbestemmingsplan is op diverse onderdelen aangepast (zie antwoorden op reacties 8.1 tot en met 8.11) ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, om het fietsgebruik te stimuleren en de verkeersveiligheid voor fietsers te bevorderen.

8.5	Inspreker geeft aan dat de Lidl en gemeente er goed aan doen om het onderzoek van de inspreker naar fietsvriendelijke supermarkten in Nieuwegein grondig te bestuderen; Zie hiervoor de volgende website: https://nieuwegein.fietzersbond.nl/2022/02/18/nieuwe-lidl-aan-nieuwegeinse-buizerdlaan-automagneet-of-fietsvriendelijkste-supermarkt/ . In de inspraakreacties hieronder volgen de aanbevelingen die op deze website zijn genoemd.	Zie beantwoording bij 8.6 tot en met 8.11.
8.6	Creëer autovrije toegangen naar de fietsparkeerplaatsen. Benut ook de achteringang vanaf het fietspad langs de geluidswal. Zorg dat op het terrein de fietsersstromen de autostromen niet kruisen.	Er is voor gekozen om geen achteringang te realiseren voor fietsers die gebruik maken van het fietspad langs de geluidswal. De Lidl wordt voor fietsers bereikbaar vanaf de Buizerdlaan-zijde. Dit is ook waar de fietsparkeerplaatsen (dichtbij de ingang van de winkel) zijn gesitueerd. Door een achteringang te realiseren voor de fietsers die gebruik maken van het fietspad langs de geluidswal, worden fietsers juist uitgenodigd om over de parkeerplaats (waar zij auto's tegen zullen komen) richting de fietsparkeerplaatsen te fietsen. Er wordt beoogd om het kruisen van fiets- en autostromen zoveel als mogelijk te voorkomen. Daarnaast onderzoekt de gemeente momenteel op welke manier de Buizerdlaan kan worden aangepast, zodat deze veiliger wordt voor langzaam verkeer.
8.7	Situeer de fietsparkeerplaatsen het dichtste bij de winkelingang en bij de winkelkarren.	Het ontwerp van de supermarkt is aangepast. De fietsparkeerplaatsen zijn dicht bij de winkelingang en -karren gesitueerd. Ook wordt een overdekte

		fietsenstalling met ruimte voor 20 fietsen beoogd, waar de elektrische fiets eventueel kan worden opgeladen. De toelichting (onder andere paragraaf 4.9) en regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn hierop aangepast.
8.8	Plaats goede fietsenrekken.	Er worden voldoende en kwalitatief goede fietsrekken geplaatst.
8.9	We pleiten voor veilige, autoluwe toegangswegen voor fietsers met een maximumsnelheid van 30 km/uur.	De verwachting is dat het instellen van een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur op de Buizerdlaan niet het gewenste verkeersveilige effect zal hebben. Dit heeft te maken met het profiel van de weg. Het wegprofiel (met twee gescheiden rijbanen) nodigt niet uit tot het rijden van 30 kilometer per uur. Dit maakt het afwaarderen van de weg naar een 30 kilometer per uur zone niet wenselijk, reëel of handhaafbaar. De gemeente onderzoekt momenteel op welke manier de Buizerdlaan kan worden aangepast, zodat deze veiliger wordt voor langzaam verkeer.
8.10	Fietsers houden van overdekte stallingsplekken. Denk aan een dakje met zonnepanelen.	Het ontwerp van de supermarkt is aangepast. Er wordt een overdekte fietsenstalling met ruimte voor 20 fietsen beoogd. In de fietsenstalling kan de elektrische fiets eventueel ook opgeladen worden. De toelichting en regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn hierop aangepast.
8.11	Maak plek voor ontmoeting.	Met de verplaatsing van de Lidl ontstaat er ruimte om bij de herontwikkeling van de Kauwenhof plek te maken voor ontmoeting. Het is de intentie van de gemeente om bij de herontwikkeling een nieuw buurtplein te realiseren waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten.

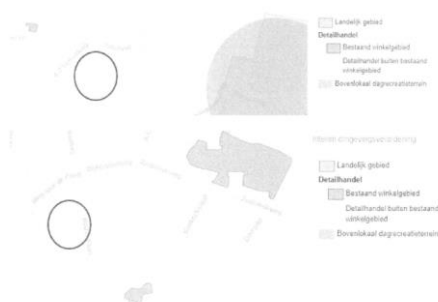
9.	Indiener 9	
9.1	Inspreker brengt een inspraakreactie naar voren over het voorontwerpbestemmingsplan Blokhoeve Blok West en het voorontwerpbestemmingsplan Buizerdlaan-Kauwenhof. Inspreker kan zich niet met deze voorontwerpbestemmingsplannen verenigen voor zover hierin een Aldi supermarkt bij Blokhoeve Blok West (hierna: 'Aldi') en een Lidl aan de Buizerdlaan (hierna: 'Lidl') worden mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn in strijd met de norm van een goede ruimtelijke ordening en strijdig met (de voor uw gemeente bindende) provinciale Interim omgevingsverordening. Inspreker is dan ook van mening dat uw gemeentebestuur dient af te zien van deze ontwikkelingen.	Inspreker heeft een gecombineerde inspraakreactie ingediend voor het voorontwerpbestemmingsplan Blokhoeve Blok West en het voorontwerpbestemmingsplan Buizerdlaan - Kauwenhof. In deze beantwoording wordt enkel ingegaan op de onderdelen van de reactie die betrekking hebben op het voorontwerpbestemmingsplan Buizerdlaan - Kauwenhof.
9.2	1. De ontwikkelingen zijn in strijd met de norm van een goede ruimtelijke ordening Inspreker verzet zich tegen de voorgenomen locaties van Aldi en Lidl omdat deze ontwikkelingen niet passen binnen de bestaande winkelstructuur van Nieuwegein. Inspreker vreest dat de voorgenomen plannen (afzonderlijk, maar ook in onderlinge samenhang bezien) negatieve effecten hebben op de detailhandelstructuur binnen de gemeente Nieuwegein. Deze negatieve effecten betreffen onder meer het risico op relevante leegstand en verslechtering van het ondernemersklimaat. Dat het behouden van de bestaande, goed functionerende winkelstructuur ook de inzet is in het gemeentelijk beleid, volgt bijvoorbeeld uit het raadsbesluit van 26	De wens om de supermarkt te verplaatsen (en dus niet een nieuwe supermarkt te realiseren) van de Kauwenhof naar de Buizerdlaan komt voort uit een integrale afweging van de gemeente. Dat deze ontwikkeling past binnen de detailhandelsstructuur van Nieuwegein is door BRO onderbouwd in een toets aan De Ladder. Zie hiervoor paragraaf 3.1.3 van de toelichting en bijlage 1 behorend bij deze toelichting. Daarnaast kan in de paragrafen 3.2 (toets aan provinciaal beleid) en 3.3 (toets aan gemeentelijk beleid) van de toelichting worden gelezen waarom het verplaatsen van de supermarkt naar het oordeel van het college van B&W juist bijdraagt aan de verwezenlijking van gemeentelijk beleid.

	januari 2017 over de Winkelvisie. In dit besluit was als eerste belangrijke standpunt opgenomen: <i>"De gemeente Nieuwegein houdt vast aan de bestaande verdeling van buurt-, wijk- en hoofdwinkelcentra over de stad inclusief de historisch ontstane situatie van de solitaire Nettorama supermarkt aan de Hildo Kropstraat."</i> De voorgenomen ontwikkelingen zijn dan ook in strijd met het gemeentelijk beleid op dit punt. Het is daarbij opvallend dat in beide toelichtingen van de voorontwerpbestemmingsplannen geen onderbouwing wordt gegeven waarom een solitaire Lidl supermarkt aan de Buizerdlaan en een solitaire Aldi supermarkt in Blokhoeve een toevoeging is voor de detailhandelsstructuur: combinatiebezoek met andere retailers in de buurt is niet mogelijk, simpelweg vanwege het ontbreken van dergelijke ondernemers. De ontwikkelingen bieden daarmee een precedent dat solitaire supermarktontwikkelingen de nieuwe norm worden in Nieuwegein en het gemeentebestuur zal er dan ook een harde dobber aan hebben om in het kader van het gelijkheidsbeginsel eventuele toekomstige verplaatsingsverzoeken af te wijzen.	
--	---	--

9.3	2 De voorgenen locatie van Aldi en Lidl zijn voorzien buiten bestaand winkelgebied en daarom in strijd met de Interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht Voor beide voorontwerpbestemmingsplannen geldt dat deze voorgenen plannen strijd zijn met de Interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht en daarom niet kan worden vastgesteld. Dit wordt hierna toegelicht.	Dit is een inleidende inspraakreactie en opgenomen om de hiernavolgende ingebrachte punten in zijn volledigheid te kunnen beschouwen.
9.4	2.1 De provincie Utrecht heeft voor gemeenten bindende normen opgelegd voor nieuwe detailhandel in bestemmingsplannen Op grond van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen Provinciale Staten in een provinciale verordening aan gemeentebesturen juridisch bindende normen opleggen. In de Interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht zijn dergelijke normen opgenomen. Gemeentebesturen hebben zich dus te houden aan deze regels bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Uit de toelichting op de Interim omgevingsverordening volgt dat de provincie beoogt om een goede retailstructuur te behouden en daartoe leegstand in 'Bestaand winkelgebied' wil voorkomen. Daarom is het uitgangspunt dat nieuwvestiging en uitbreiding van detailhandel plaats moet vinden op locaties binnen 'Bestaand winkelgebied'. In de Interim omgevingsverordening is vervolgens aangegeven welke locaties kwalificeren als 'Bestaand winkelgebied' en welke locaties kwalificeren als 'Detailhandel buiten bestaand winkelgebied'.	Geconstateerd wordt dat het realiseren van detailhandel buiten bestaand winkelgebied alleen is toegestaan op grond van een uitzonderingsgeval in artikel 9.18 lid 2 van de IOV en dat de beoogde ontwikkeling niet onder één van deze uitzonderingsgevallen valt. Het is juist dat in de Interim Omgevingsverordening instructieregels zijn gesteld over de realisering van detailhandel, waarmee rekening gehouden dient te worden bij de vaststelling van bestemmingsplannen. Onder andere om die reden heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Utrecht. Uit het vooroverleg met de provincie is gebleken dat het initiatief inderdaad in strijd zou zijn met de eerder genoemde instructieregel. Om die reden heeft het college van B&W op 28 september 2022 ontheffing van deze instructieregel aangevraagd. Op grond van artikel 1.5 van de Interim Omgevingsverordening kan Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van één of meer regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

2.2 De voorgenomen locaties van Aldi en Lidl vallen buiten bestaand winkelgebied

Voor zowel de voorgenomen locatie van Aldi als die van Lidl geldt dat hier op dit moment geen detailhandel is toegestaan in het vigerende planologische kader. Daarmee is in lijn dat deze gronden niet zijn aangeduid als 'Bestaand winkelgebied' in de Interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht. Een en ander is ook inzichtelijk in onderstaande uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening waaruit duidelijk volgt dat de beide voorgenomen locaties (aangegeven met de rode cirkel) kwalificeren als 'Detailhandel buiten bestaand winkelgebied'.



2.3 Er is geen sprake van een uitzonderingsgeval: de voorgenomen Aldi en Lidl zijn in strijd met de Interim omgevingsverordening

Van belang is dat in artikel 9.18 van de Interim omgevingsverordening het realiseren van detailhandel buiten bestaand winkelgebied in verregaande mate is beperkt (de toelichting van de provinciale verordening spreekt in dit verband niet voor niets over "stringente voorwaarden"). Alleen als sprake is van een uitzonderingsgeval benoemd in artikel

In de ontheffingsaanvraag is uitvoerig gemotiveerd waarom, naar het oordeel van het College van B&W, sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met de instructieregel gediende provinciale belangen. Op 15 november 2022 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht deze ontheffing verleend. De ontheffing is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Tot slot is in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waardoor de exploitatie van een supermarkt aan de Buizerdlaan pas aanvang kan nemen wanneer de exploitatie van een supermarkt aan de Kauwenhof is gestaakt (zie hiervoor artikel 3.3 lid c in de planregels).

	9.18 lid 2 onder a t/m e dan mag een gemeentebestuur een detailhandelsontwikkeling buiten 'Bestaand winkelgebied' mogelijk maken. <i>"Artikel 9.18</i> <i>1. Detailhandel bestaat uit Detailhandel buiten bestaand winkelgebied en Bestaand winkelgebied.</i> <i>2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Detailhandel buiten bestaand winkelgebied bevat geen regels die voorzien in nieuwvestiging of uitbreiding van detailhandel dan wel het wijzigen van brancheringsregels voor detailhandel, tenzij:</i> <i>a. het gaat om detailhandel waaraan een aantoonbare behoefte bestaat als gevolg van een wijziging van een bestemmingsplan dat voorziet in grootschalige toevoeging van woningen of andere stedelijke ontwikkeling;</i> <i>b. het gaat om brand- of explosiegevaarlijke detailhandel op bedrijventerreinen;</i> <i>c. het gaat om nieuwvestiging of uitbreiding van volumineuze detailhandel indien daarvoor aantoonbare behoefte bestaat en in de regio geen mogelijkheden voor volumineuze detailhandel aanwezig is;</i> <i>d. het gaat om oppervlakteneutrale verplaatsing van volumineuze detailhandel die noodzakelijk is vanuit het oogpunt van hinder, veiligheid, verkeersaantrekkende werking of het maatschappelijk functioneren van het gebied en onder de voorwaarde dat de bouwvlakken van de te verplaatsen detailhandel een andere bestemming krijgen;</i> e. het gaat om verplaatsing of uitbreiding van detailhandel in aansluiting op het gebied Bestaand winkelgebied indien dit noodzakelijk is voor het maatschappelijk functioneren van het bestaande winkelgebied; <i>f. het gaat om kleinschalige ondergeschikte detailhandel op locaties binnen Bovenlokaal dagrecreatieterrein ten behoeve van de</i>	
--	--	--

	<i>recreatieve functies op het bovenlokaal dagrecreatieterrein: of</i> <i>g. het gaat om detailhandel die qua aard en omvang vergelijkbaar is met detailhandel hiervoor genoemd onder a t/m f of waarvan aard en omvang geen negatieve gevolgen hebben voor detailhandel op locaties binnen Bestaand winkelgebied."</i> Voorgenomen Lidl: geen beroep mogelijk op uitzonderingsgrond e In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Buizerdlaan — Kauwenhof wordt een beroep gedaan op uitzonderingsgrond e uit de Interim omgevingsverordening. Volgens deze toelichting is de verplaatsing van de Lidl van Kauwenhof naar de Buizerdlaan hemelsbreed ongeveer 500 meter en sluit het "in die zin aan bij het bestaand winkelgebied dat het op betrekkelijk korte afstand van het bestaande winkelcentrum is gelegen". Deze stelling is onjuist: de Buizerdlaan 12 is een solitaire locatie en niet gelegen aan 'Bestaand winkelgebied'. Het mag duidelijk zijn dat als deze interpretatie zou worden geaccepteerd, uitzonderingsgrond e ontoelaatbaar wordt opgerekt: in die situatie valt de hele gemeente Nieuwegein binnen een cirkel van 500 meter van een 'bestaand winkelgebied'. Er zijn immers 13 bestaande supermarkten in Nieuwegein en als die allemaal 500 meter kunnen opschuiven, dan is het onderscheid tussen 'Bestaand winkelgebied' en 'Detailhandel buiten bestaand winkelgebied' geen cent meer waard.	
--	--	--

	Overigens geldt nog dat in de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan niet is voorzien in een voorwaardelijke verplichting dat de exploitatie van een supermarkt aan de Buizerdlaan pas een aanvang kan nemen wanneer de exploitatie van een supermarkt aan de Kauwenhof is gestaakt. Daarmee staat ook ter discussie of wel kan worden gesproken van een verplaatsing. Nu er niet wordt voldaan aan de eis van uitzonderingsgrond e dat het moet gaan om een verplaatsing of uitbreiding "in aansluiting op het gebied Bestaand winkelgebied" kan voor de voorgenomen Lidl geen beroep worden gedaan op deze uitzonderingsgrond en geldt ook voor deze ontwikkeling dat het gemeentebestuur niet mag meewerken aan de voorgenomen Lidl dan nadat de locatie van de voorgenomen Lidl in de Interim omgevingsverordening de aanduiding van 'Bestaand winkelgebied' zou hebben verkregen.	
9.5	Conclusie Hiervoor is toegelicht waarom het gemeentebestuur geen Lidl aan de Buizerdlaan en geen Aldi in het plan Blokhoeve kan mogelijk maken. Inspreker verzoekt uw raad dan ook om op basis van deze inspraakreactie en de gerechtvaardigde belangen van voornoemde ondernemers de planontwikkelingen te staken.	Wij menen dat de inspraakreactie geen aanleiding vormt om van de verdere planvorming af te zien.