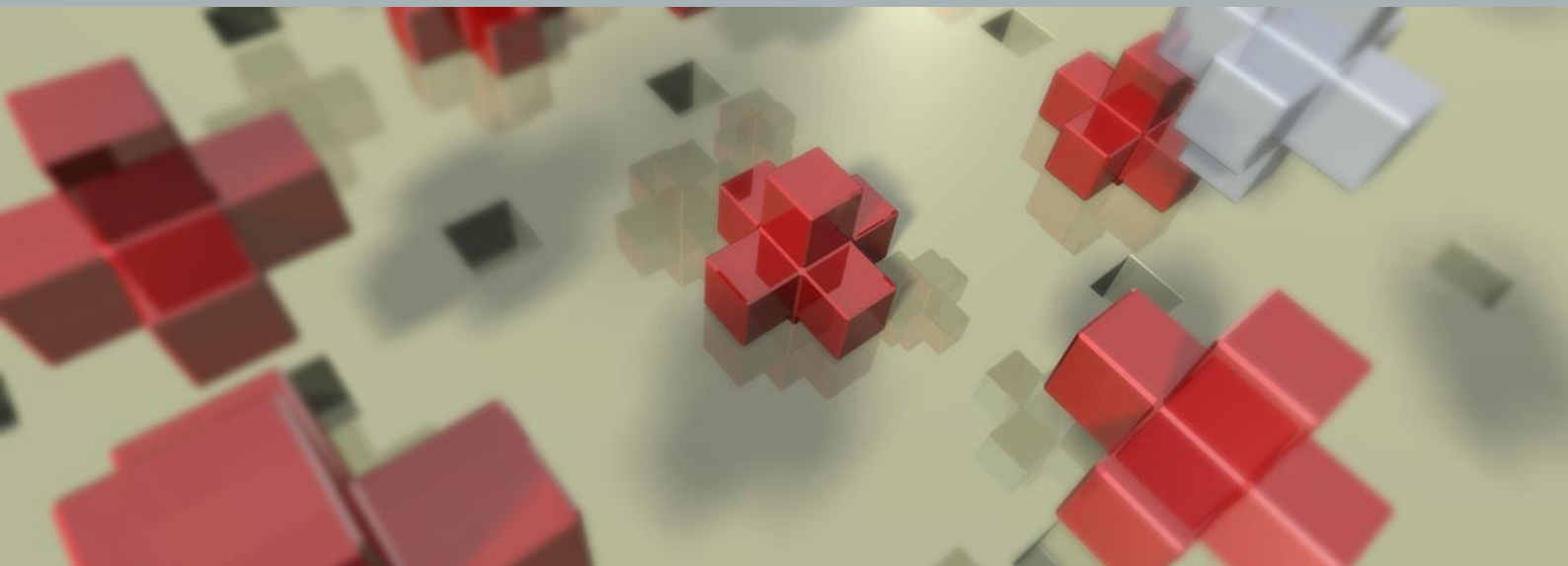


Bestemmingsplan Lidl Iepenlaan
Gemeente Woerden
Vastgesteld



Bestemmingsplan Lidl Iepenlaan

Gemeente Woerden

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X08556.094572_5
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0632.lidliepenlaan-bVA1
Datum:	28 september 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Lidl Nederland Gmbh, de heer L. van Leeuwen
Projectteam BRO:	Roeland Mathijsen, Robin van Lieshout
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Lidl, Woerden, sloop, herbouw
Bron foto kaft:	BRO, abstract 1
Beknopte inhoud:	Lidl is voornemens de bestaande supermarkt aan de Iepenlaan in Woerden te slopen. Op deze locatie wordt een modernere supermarkt teruggebouwd. De gekozen efficiënte vorm en situering vraagt om aanpassing van het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt .

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. AANLEIDING	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplan	4
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	4
1.5 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Huidige situatie	6
2.2.1 Historie	6
2.2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3 Huidige situatie	8
2.4 Toekomstige situatie	9
3. PLANOLOGISCH KADER	12
3.1 Rijksbeleid: SVIR, Barro en Ladder duurzame verstedelijking	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid: diversen	15
3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)	15
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028 (herijking 2016)	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Detailhandelsstructuurvisie Woerden	16
3.3.2 Structuurvisie Woerden	17
3.3.3 Wijkvisie Bloemen- en Bomenkwartier	17
3.3.4 Nota Parkeernormen	18
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Omgevingsaspecten	19
4.2.1 Bodem	19
4.2.2 Bedrijven en milieuzonering	21
4.2.3 Geluid	22
4.2.4 Verkeersgeneratie	23

4.2.5 Luchtkwaliteit	23
4.2.6 Stikstofdepositie (PAS)	26
4.2.7 Externe veiligheid	27
4.2.8 Ecologie	27
4.2.9 Archeologie	32
4.2.10 Duurzaamheid	33
4.2.11 Kabels en leidingen	34
4.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
 5. WATER	 39
5.1 Beleidskader	39
5.2 Waterparagraaf: Afkoppeling van hemelwater	41
5.3 Conclusie	42
 6. UITVOERBAARHEID	 43
6.1 Financieel	43
6.1.1 Uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1 Vooroverleg	43
6.2.2 Vaststellingsprocedure	44
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Ruimtelijk functionele onderbouwing	
Bijlage 2: CROW Berekeningen verkeersgeneratie	
Bijlage 3: Bodemonderzoeken	
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek inrichting	
Bijlage 5: Waterparagraaf	
Bijlage 6: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 7: Quickscan Flora en Fauna Lidl Iepenlaan 1, Woerden	
Bijlage 8: Bomeneffectenanalyse	
Bijlage 9: Stikstofdepositie-onderzoek en Aeriusberekeningen	
Bijlage 10: Landschappelijke inrichting	
Bijlage 11: Vleermuizenonderzoek	

1. AANLEIDING

1.1 Inleiding

Lidl is voornemens de huidige vestiging aan de Iepenlaan 1 te Woerden te slopen en op dezelfde locatie een moderne Lidl-vestiging terug te bouwen van 2.057 m² bvo (1.274 m² wvo). Het nieuwe pand wordt zodanig ingericht dat het beter aansluit bij de supermarktformule van Lidl. Daarnaast worden voldoende parkeerplaatsen en fietsopstelplaatsen gerealiseerd. Het bestaande parkeerterrein wordt daarvoor heringericht.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de bestemmingen 'Detailhandel', 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Het nieuwe supermarktgebouw heeft een vorm die niet past binnen het huidige bouwvlak. Ook de bestemmingsgrenzen met de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Groen' worden overschreden.

Het bestemmingsplan maakt echter een veel groter oppervlak voor een supermarkt mogelijk (circa 2.500 m² bvo / 1.875 m² wvo). Deze plancapaciteit is momenteel onbenut. In vergelijking met de totale plancapaciteit is er daardoor geen sprake van een uitbreiding van het aantal vierkante meters detailhandel. Deze zijn reeds planologisch toegestaan op grond van het bestemmingsplan.

De toelichting vormt de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Om het project mogelijk te maken wordt in deze toelichting aangetoond dat het ruimtelijk en functioneel een wenselijke ontwikkeling is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de Lidl-vestiging, gelegen aan de Iepenlaan 1 te Woerden. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Woerden, sectie B, nummer 8640, 8663, 8639 en 7932. De Lidl supermarkt ligt ten westen van het historische centrum van Woerden. Nabij de supermarkt zijn geen andere detailhandelsfuncties aanwezig. De tot voor kort aanwezige moskee en kinderdagverblijf in het plangebied zijn inmiddels gesloopt. Lidl heeft deze percelen aangekocht.

De supermarkt ligt centraal in het projectgebied en wordt omringd door parkeerplaatsen en wegen. Aan de zuidzijde grenst het projectgebied aan het perceel van de Brandweerkazerne van Woerden.

Figuur 1.1 geeft de ligging en begrenzing weer.



1.3 Geldende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan “Bloemen- en Bomenkwartier”, vastgesteld op 29 maart 2012, staat de realisatie van een supermarkt met een omvang 2.500 m² toe. Echter, de stedenbouwkundig gewenste vorm en situering van supermarkt en terreininrichting ten opzichte van het bouwvlak en binnen de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Groen’ zijn niet rechtstreeks mogelijk. De afwijking ziet niet op de planologisch toegelaten omvang van de supermarkt (thans 2.500 m²) die afneemt tot 2.057 m².

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

De gemeente Woerden is in principe bereid om medewerking te verlenen aan het project, mits voldaan wordt aan een ‘goede ruimtelijke onderbouwing’, waarin in ieder geval wordt ingegaan op het geldende detailhandelsbeleid, de ladder voor duurzame verstedelijking, het effect van de nieuwe ontwikkeling op de detailhandelsstructuur van Woerden en omgeving. Ook wordt aandacht geschonken aan de gebruikelijke ruimtelijke en milieukundige aspecten. In de toelichting wordt op deze aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving weergegeven met daarin beschreven de huidige situatie, toekomstige situatie en de relatie met het geldende bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat het relevante Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de verschillende gebiedsaspecten weergegeven. In hoofdstuk 5 is de waterparagraaf opgenomen. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid beschreven.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de projectlocatie en het omliggende gebied. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie, de ruimtelijke en functionele aspecten van het omliggende gebied. Vervolgens wordt de geplande ontwikkeling beschreven.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Historie

In de Middeleeuwen was Woerden een klein stadje met een beperkt buitengebied. In de negentiende eeuw werd Woerden een stad met een industriële kant, waarin vooral de steen- en dakpannenfabrieken een belangrijke positie innamen. In de loop van de twintigste eeuw veranderde Woerden door de sluiting van de steen- en pannenbakkerijen, waarvan er één is overgebleven. Ondanks de economische neergang zette de groei van de bevolking door en breidde de stad zich uit buiten haar veste. De grootste groei dateert echter van na de Tweede Wereldoorlog. In 1989 is door de gemeentelijke herindeling Woerden samengevoegd met Zegveld en Kamerik. In 2001 is daar de gemeente Harmelen bijgekomen.

Het onderhavige plangebied maakt deel uit van de uitbreidingswijk 'Bloemen en Bomenkwartier'. De woningen aan de Iepenlaan, Berberisstraat, Hazelaarstraat, Lindenlaan en Meidoornstraat zijn gebouwd in de jaren '60.

2.2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

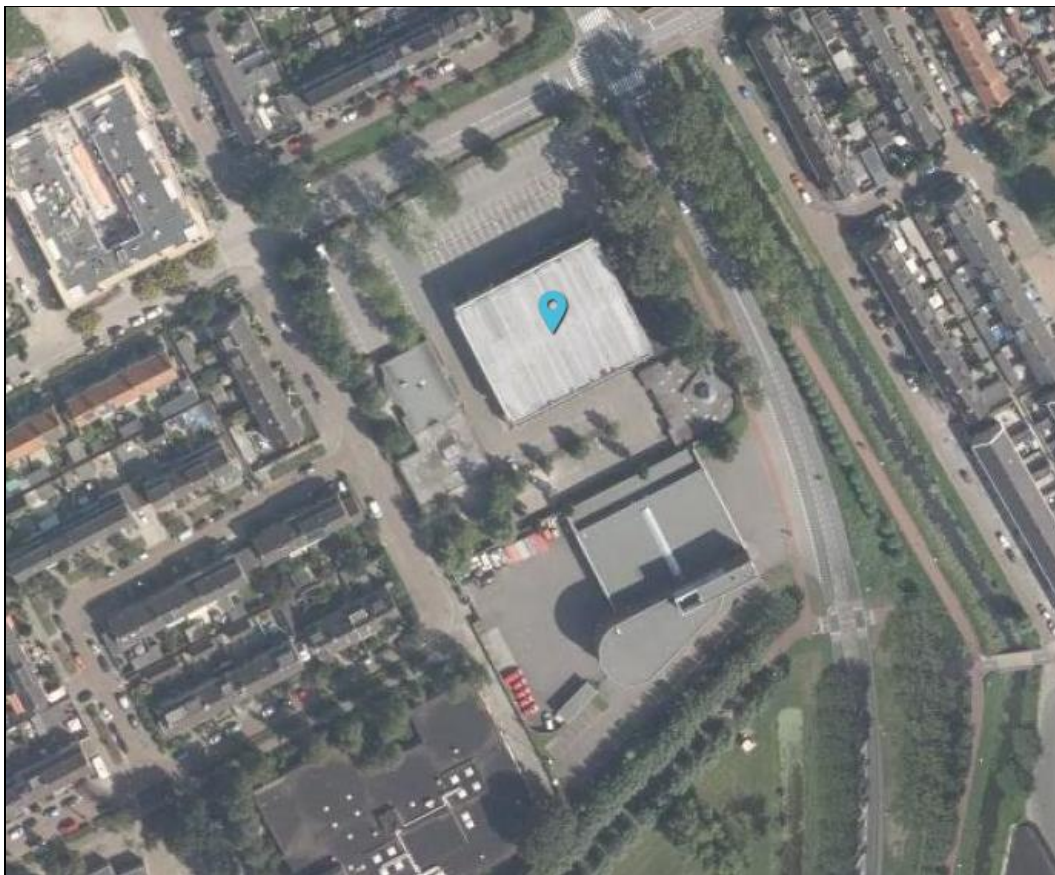
Ruimtelijk

Zoals eerder reeds beschreven maakt het projectgebied onderdeel uit van de woonwijk Bloemen- en Bomenkwartier. Het eerste deel van deze wijk is gebouwd in het gebied rondom de Singel. De woningen zijn hier begin jaren '30 gebouwd. De wijk is in de decennia erna verder uitgebreid. De woningen in het meest zuidelijke deel van de wijk dateren van 1970 en later. De woningen aan de Berberisstraat en Hazelaarstraat dateren van iets daarvoor en zijn gebouwd in de jaren '60.

Het Bloemen- en Bomenkwartier is op meerdere plekken ontsloten, heeft een centrale ligging in de stad en kent daardoor een variëteit van soorten sferen aan de randen: open, gesloten, historisch, druk, stil, stenig of groen. Dat is een kwaliteit ten opzichte van andere woonwijken aan de randen die vaak een meer eenvormig beeld hebben.

Het Bomenkwartier wordt gescheiden van het Bloemenkwartier door een watergang; ten oosten hiervan ligt het Bloemenkwartier, ten westen het Bomenkwartier. Het onderhavige plangebied is in het

oostelijk deel gelegen in het Bomenkwartier. Figuur 2.1 geeft een impressie weer van de supermarkt van bovenaf.



Figuur 2.1: Luchtfoto situatie

Belangrijke routes in het Bomenkwartier zijn de Boerendijk (richting noorden) en Waardsebaan (richting zuiden). Beiden sluiten aan op de aan het plangebied grenzende Iepenlaan. Dat geldt ook voor de Chrysantstraat, die het plangebied ontsluit met het centrum van Woerden.

Functioneel

De hoofdfunctie in Bloemen- en Bomenkwartier betreft wonen: de wijk bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw en enkele maatschappelijke functies. De supermarkt is een geïsoleerde vestiging, omliggend is geen andere detailhandel aanwezig.

2.3 Huidige situatie

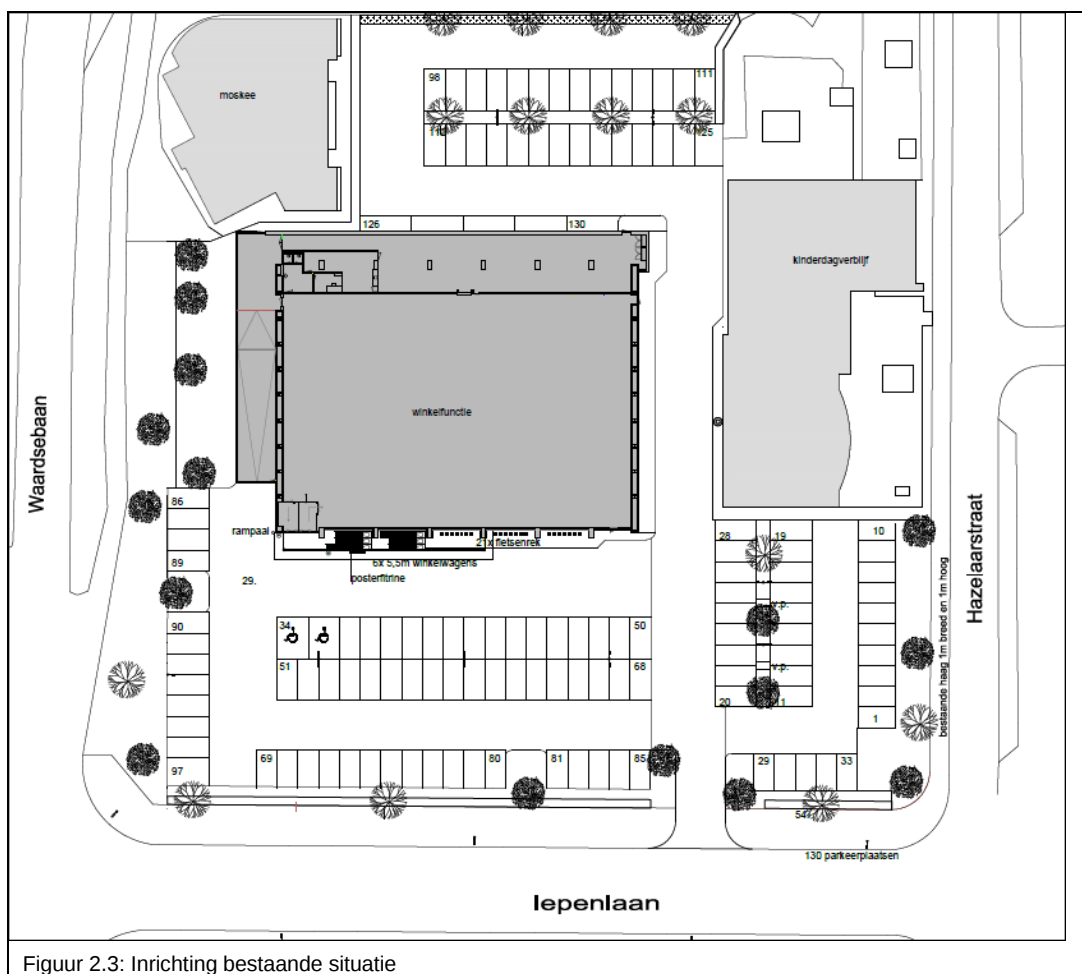
Rondom de supermarkt zijn in de bestaande situatie diverse parkeergelegenheden gesitueerd. In totaal zijn 130 parkeerplaatsen aanwezig, die ook in gebruik zijn ten behoeve van de overige functies binnen het wijkwinkelcentrum. Figuur 2.2 geeft een impressie van de supermarkt vanaf de noordkant.

In de huidige situatie zijn er in het plangebied de Lidl supermarkt met omliggende parkeerterrein aanwezig. Daarnaast bevonden zich ten westen van het supermarktgebouw een kinderdagverblijf (die inmiddels gesloopt zijn). Ten oosten van het supermarktgebouw ligt een moskee. De huidige inrichting van het plangebied is te zien op figuur 2.3.

De huidige Lidl supermarkt heeft een oppervlakte van 1.162 m² wvo en 1.614 m² bvo. Overige ruimten betreffen de kantine, kantoor, magazijn, vriescel, koeling en een bake-off. De supermarkt betreft een gebouw met vier zijden met een hoogte van acht meter. In de huidige situatie zijn 130 parkeerplaatsen beschikbaar. Bezoekers van de supermarkt kunnen gebruik maken van deze parkeerplaatsen.



Figuur 2.2: Impressie bestaande situatie (bekeken vanaf het noorden)



Figuur 2.3: Inrichting bestaande situatie

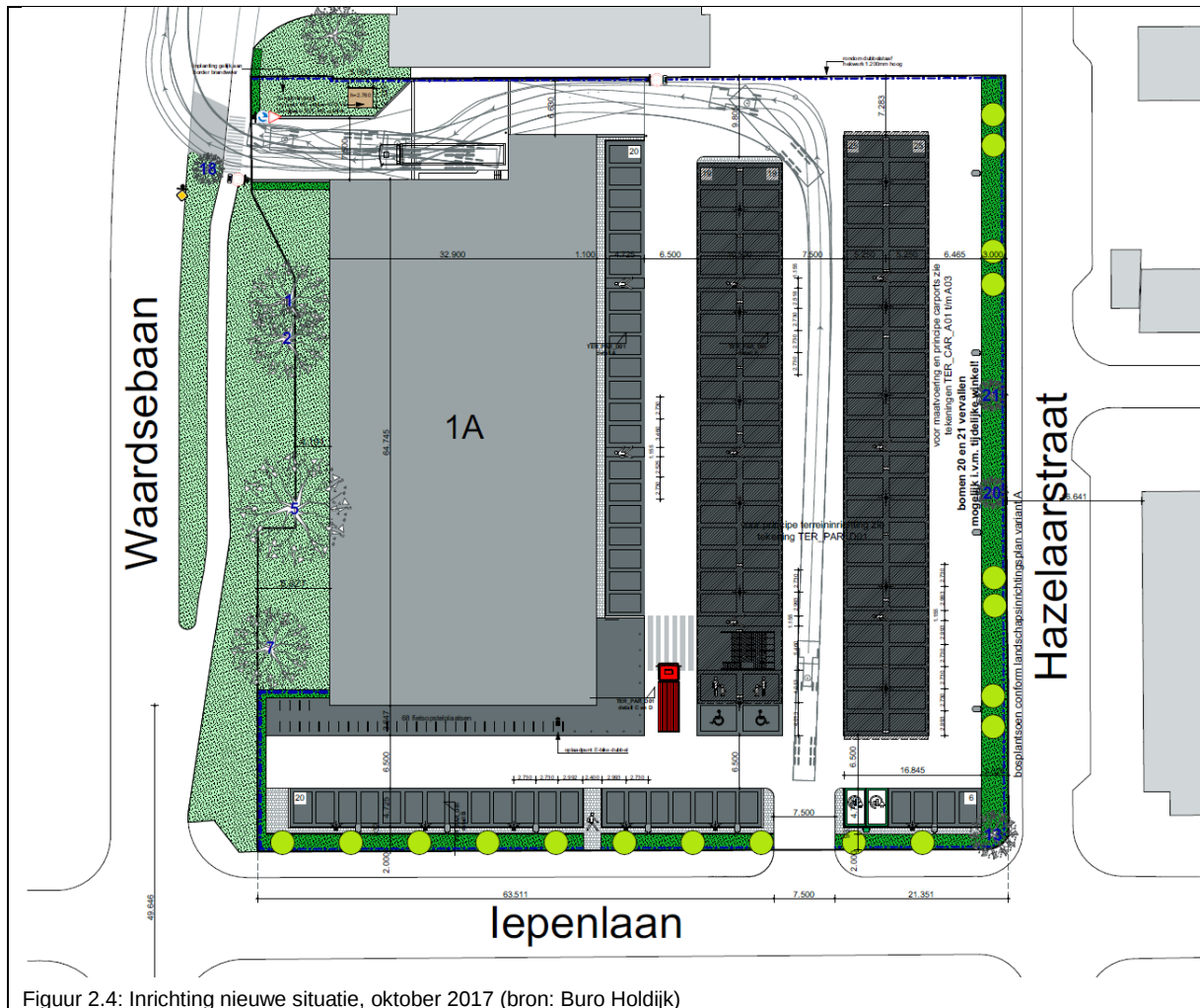
2.4 Toekomstige situatie

Zoals gezegd, beoogt Lidl een modernisering en beperkte uitbreiding van de reeds bestaande vestiging aan de Iepenlaan 1 te Woerden. De beoogde situatie is aangegeven in figuur 2.4. De nieuwe winkel heeft een omvang van 1.274 m² wvo en 2.057 m² bvo.

Het ontwerp van de winkel is dusdanig uitgewerkt dat er naast het reguliere magazijn een extra magazijn zal worden gerealiseerd. Dit extra magazijn is onder andere een non-food magazijn. Deze extra ruimte is noodzakelijk omdat Lidl slechts een verkoopruimte mag realiseren van maximaal 1.274 m² wvo. Wat hedendaags een kleine/middelgrote supermarkt is. Het magazijn zal voornamelijk worden gebruikt voor de opslag van non-food bulkartikelen. Daarnaast is dit magazijn noodzakelijk om rondom de feestdagen de producten voorradig te hebben. Tevens bevordert dit extra magazijn een efficiëntere bevoorrading.

In onderstaande figuur een impressie van de inrichting van de planlocatie. De inrichtingstekeningen worden als aparte bijlage toegevoegd bij de toelichting voor de activiteit bouwen.

De overige functies, de moskee en het kinderdagverblijf, zijn inmiddels gesloopt. Lidl heeft deze percelen aangekocht ter realisatie van het parkeerterrein rondom de nieuwe supermarkt.



Als bijlage bij de toelichting is een compleet landschapsinrichtingsplan toegevoegd. Uit dit landschapsinrichtingsplan blijkt welk groen wordt hergebruikt, de te plaatsen types bomen en groen en de omvang bij plaatsing ervan (beplantingsplan). Het landschapsinrichtingsplan sluit aan bij gemeentelijk beleid van Woerden. De resultaten van de boomeffectenanalyse (tevens besproken in de paragraaf 4.2.7) zijn tevens toegevoegd aan dit landschapsinrichtingsplan. De inrichting en vormgeving van het terrein richt zich op de overgang van de nieuwe bebouwing en parkeren naar het omliggende woongebied en de openbare weg. Zo zullen langs de Hazelaarstraat enkele bestaande bomen en het bosplantsoen behouden worden en zal deze structuur doorgezet worden over de gehele strook.

Voor het laad- en losverkeer is een nieuwe in- en uitrit voorzien op de Waardsebaan. De bestaande in- en uitrit aan de Iepenlaan blijft gehandhaafd. Om lichtoverlast voor de bewoners aan de Prunuslaan (parallel aan de Iepenlaan) vanwege het vetrekkende verkeer te beperken, wordt aan de zijde van de Iepenlaan een blad houdende groenstrook worden aangelegd (b.v. een nader te bepalen struik-/plantsoort en in onderling overleg) met een hoogte van ca. 1,50 m.

3. PLANOLOGISCH KADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader toegelicht waaraan de ruimtelijke ontwikkeling getoetst is. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het rijksbeleid, provinciale- en gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid: SVIR, Barro en Ladder duurzame verstedelijking

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk richt zich met de Structuurvisie op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Daarbij horen ook waterveiligheid en milieukwaliteit, evenals de bescherming van het werelderfgoed.

Het voorliggende project valt niet onder de genoemde nationale belangen in de SVIR en is niet strijdig met de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13.

In het huidige Barro zijn opgenomen:

- Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Militaire terreinen en -objecten;
- De Wadden;
- De kust (inclusief primaire kering);
- De grote rivieren;
- De Werelderfgoederen.

Op 1 oktober 2012 is een wijziging in het Barro in werking getreden, waarmee de volgende onderwerpen zijn toegevoegd:

- Reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- Veiligheid vaarwegen;
- Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- Reservering voor rivierverruiming Maas;
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het voorliggende project valt niet onder de genoemde belangen uit het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst. De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro¹. Ten opzichte van het voorgaande planologische regime wordt immers niet voorzien in een groter beslag op de ruimte, terwijl evenmin in een functiewijziging wordt voorzien. Desalniettemin wordt in het hiernavolgende de uitgevoerde toets aan de 'ladder' beschreven, mede teneinde te voldoen aan het eerste lid van artikel 3.1.6. Bro.

Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan / ruimtelijke onderbouwing bij een projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een *beschrijving van de behoefte* aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt *buiten het bestaand stedelijk gebied*, een *motivering* waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." In de toets aan de ladder wordt aangesloten bij de jurisprudentie omtrent de huidige ladder voor duurzame verstedelijking. In verband hiermee wordt, naast de behoefte, ook de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemersklimaat inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn met name de mogelijke leegstandseffecten van belang.

Van belang is verder of de beoogde locatie van de ontwikkeling zich binnen bestaand stedelijk gebied bevindt of daarbuiten. De locatie Iepenlaan ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Een beschrijving van

¹ Zie onder meer rechtsoverweging 2 in ECLI:NL:RVS:2017:1017.

de behoefte aan de ontwikkeling (binnen het voor de uitgebreide Lidl relevante marktgebied) volstaat daarom.

Het project is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking in de rapportage *'Woerden, Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse modernisering Lidl Iepenlaan (BRO, 6 oktober 2017'*. Het rapport is toegevoegd als bijlage (bijlage 1) bij de toelichting.

Behoefte

Voor wat betreft de eerste trede moet op basis van onderhavige rapportage geconstateerd worden dat er in Woerden sprake is van een behoefte in kwantitatieve zin. Er is, op basis van de gemeentelijke detailhandelsvisie, een aanzienlijke distributieve uitbreidingsruimte voor een uitbreiding van het supermarktaanbod in Woerden en deze ruimte is ruim voldoende voor de beoogde uitbreiding van Lidl en daarnaast nog voor eventuele andere uitbreidingen. Ook in kwalitatieve zin is sprake van een behoefte. Het initiatief zal bijdragen aan een betere consumentenverzorging omdat ingespeeld wordt op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in de dagelijkse sector (o.a. gemak, comfort, keuzemogelijkheden voor de consument).

Inpassing

Specifiek voor trede 2 is in de toelichting bij het Bro-artikel aangegeven dat het bij detailhandel moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. Uit de leegstandsanalyse blijkt dat er geen leegstaande (winkel)panden aanwezig zijn die het initiatief logischerwijs kunnen huisvesten. Bovendien betreft het herbouw van een bestaande vestiging.

Het planinitiatief benut feitelijk een deel van de onbenutte plancapaciteit uit het eigen bestemmingsplan. Het detailhandelsbeleid van de gemeente Woerden staat positief tegenover het benutten van bestaande ruimte in bestemmingsplannen.

De modernisering van Lidl aan de Iepenlaan te Woerden resulteert in een versterking van de consumentenverzorging. De consument in Woerden en omgeving krijgt immers de beschikking tot een moderne en grotere Lidl-vestiging. De effecten op de detailhandelsstructuur zijn per saldo niet negatief. Als gevolg van de herbouw zal Lidl wellicht iets meer omzet genereren, maar dit leidt niet tot onaanvaardbare effecten op aanbieders elders binnen of buiten de gemeente Woerden. Het beperkte omzeteffect (ca. 1%) zal zich bovendien spreiden over meerdere aankoopplaatsen. De kans op het verdwijnen van aanbieders als gevolg van het Lidl-initiatief acht BRO daarmee verwaarloosbaar klein. Hierdoor zijn de effecten op leegstand ook niet onaanvaardbaar en doet het initiatief ook geen afbreuk aan de beoogde detailhandelsstructuur, zoals is vastgelegd in de detailhandelsvisie en de supermarktvisie.

Indien buiten bestaand stedelijk gebied: motivering waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied

Omdat de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats vindt is deze vraag niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid: diversen

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

De provincie Utrecht heeft het ruimtelijk beleid opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028. Hierin vraagt zij aandacht voor transformatie van verouderde winkelcentra. Bij ruimtelijke plannen voor nieuwe grootschalige detailhandelsontwikkelingen vraagt de provincie gemeenten aandacht voor regionale afstemming en het overtuigend aantonen van de behoefte. De ontwikkeling van detailhandel buiten de rode contouren staat de provincie niet toe. De provincie heeft een passieve rol: detailhandelsbeleid is de verantwoordelijkheid van gemeenten.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028 (herijking 2016)

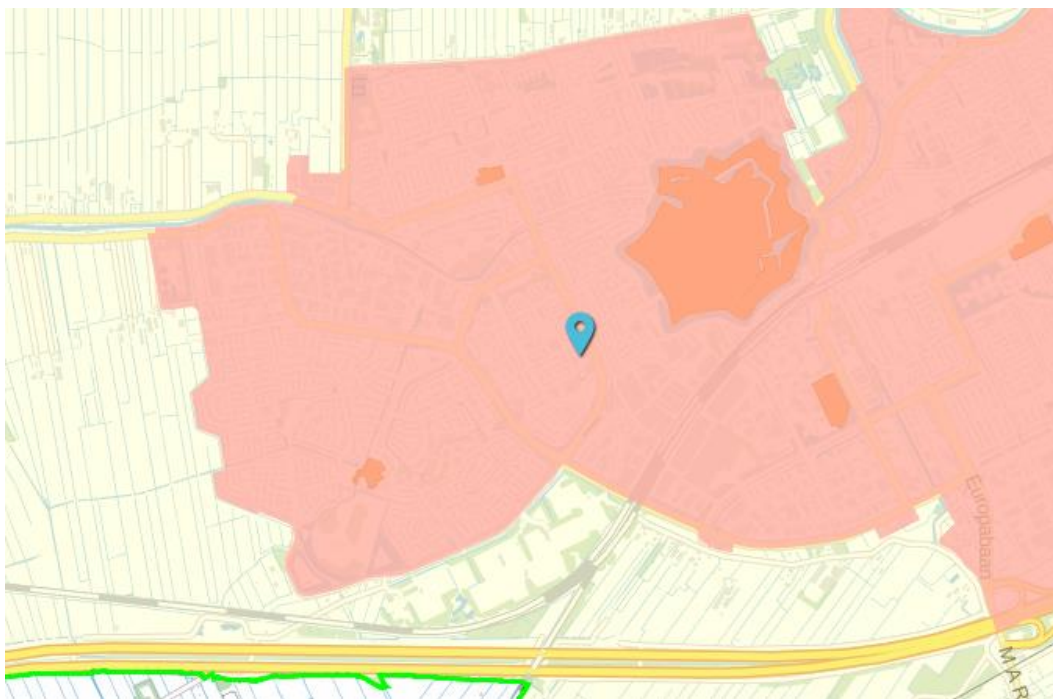
Het beleid uit de structuurvisie is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In artikel 4.4 van de verordening is bepaald dat nieuwvestiging en uitbreiding van detailhandel buiten 'bestaand winkelgebied' (zie figuur 3) alleen is toegestaan indien er "een aantoonbare behoefte bestaat als gevolg van een in een ruimtelijk besluit vastgestelde grootschalige toevoeging van woningen of *andere stedelijke ontwikkeling*". Artikel 1.2 van de verordening bepaalt dat bestaande rechten worden geëerbiedigd.

Behoefte

In paragraaf 3.1.3 is geconstateerd dat er in Woerden sprake is van een behoefte in kwantitatieve zin. Er is, op basis van de gemeentelijke detailhandelsvisie, een aanzienlijke distributieve uitbreidingsruimte voor een uitbreiding van het supermarktaanbod in Woerden en deze ruimte is ruim voldoende voor de beoogde uitbreiding van Lidl en daarnaast nog voor eventuele andere uitbreidingen. Ook in kwalitatieve zin is sprake van een behoefte. Het initiatief zal bijdragen aan een betere consumentenverzorging omdat ingespeeld wordt op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in de dagelijkse sector (o.a. gemak, comfort, keuzemogelijkheden voor de consument).

Geen sprake van uitbreiding

Het planinitiatief betreft feitelijk het benutten van een deel van de onbenutte plancapaciteit uit het vigerende bestemmingsplan. In die zin is geen sprake van uitbreiding als bedoeld in artikel 4.4. Dit past ook binnen de eerbiedigende werking van artikel 1.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening: bestaande, planologische mogelijkheden hoeven niet te voldoen aan de regels van deze verordening. Ook bij het vaststellen van een nieuw ruimtelijk besluit hoeven deze mogelijkheden niet te voldoen aan de regels van deze verordening.



Figuur 3.1: Ligging plangebied binnen stedelijk gebied (bron: Prv)

Ligging binnen het stedelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een herstructurering, waarbij ten opzichte van de oude situatie een supermarkt wordt vernieuwd. Dergelijke ontwikkelingen mogen slechts plaats vinden binnen het stedelijke gebied. Zoals blijkt uit figuur 3.1 ligt het plangebied binnen de rode contour (stedelijk gebied).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Detailhandelsstructuurvisie Woerden

Het detailhandelsbeleid van de gemeente Woerden is neergelegd in de Detailhandelsstructuurvisie Woerden uit 2009. Voor de supermarkten heeft een actualisatie plaatsgevonden in de vorm van de “Visie supermarktenstructuur Woerden (DTNP 2 mei 2016)”. In deze visie wordt geconstateerd dat Woerden over relatief weinig supermarktaanbod beschikt en dat er, net als in 2009 sprake is van een behoorlijke distributieve uitbreidingsruimte voor supermarkten. Er wordt gekozen de marktpotenties met name in te zetten voor de versterking van het supermarktaanbod in de aanwezige winkelcentra (binnenstad, wijkwinkelcentra, centra dorpskernen). Voor supermarkten buiten deze centra wordt een restrictief beleid gevoerd. Over de aanwezige solitaire supermarkten, waar ook de Lidl toe behoort, stelt het rapport van DTNP: enerzijds wordt aangegeven dat de discountsupermarkten onderscheidend zijn en mede gelet op hun ligging verzorgend voor de gehele gemeente, anderzijds wordt benoemd dat geen substantiële uitbreiding wordt voorgestaan. De hiermee voorgelegde beleidsmatige

vraag is door het college van Burgemeester en Wethouders van Woerden bij het vaststellen van een toetsingskader voor initiatieven beantwoord.

Het college van Burgemeester en Wethouder van Woerden heeft op 22 november 2016 de uitgangspunten uit het rapport vastgesteld. Specifiek voor de solitaire supermarkten is daarbij het volgende uitgangspunt van belang: “Solitaire en perifere ontwikkelingen kunnen de positie van de winkelcentra op de langere termijn verzwakken en gaan ondermijnen en zijn daarom ongewenst. Voor deze ontwikkelingen kan in voorkomend geval wel gebruik gemaakt worden van eventuele bestaande ruimte in de bestemmingsplannen.

Het vigerende bestemmingsplan biedt voldoende ruimte voor de uitbreiding van de supermarkt qua aantal vierkante meters detailhandel. Eerder heeft de gemeente al aangegeven de beoogde vergroting van Lidl niet als substantiële uitbreiding te beschouwen.

Geconcludeerd moet worden dat het initiatief van Lidl past in het gemeentelijke detailhandelsbeleid.

3.3.2 Structuurvisie Woerden

De raad heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025.

In de structuurvisie wordt het volgende over het Bloemen- en Bomenkwartier aangegeven: Het Bloemen- en Bomenkwartier ligt dicht tegen de binnenstad aan. Een deel van het kwartier is nog van voor de oorlog. Van de sociale huurwoningen is een deel aan grondige renovatie of sloop/nieuwbouw toe. Aandachtspunten zijn de verkeerssituatie, parkeren, de waterhuishouding en de groenvoorzieningen. Voor het Bloemen- en Bomenkwartier is in februari 2010 de wijkvisie vastgesteld.

In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op de (bestaande) detailhandelsvoorzieningen. Wel wordt de verkeerssituatie en parkeren als aandachtspunt aangegeven bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. Met het initiatief worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

3.3.3 Wijkvisie Bloemen- en Bomenkwartier

In februari 2010 is de wijkvisie voor Bloemen- en Bomenkwartier vastgesteld. Het doel van de wijkvisie is het vergroten van de leefbaarheid van de wijk in sociaal en fysiek opzicht. In de wijkvisie worden uit te voeren maatregelen aangedragen voor de korte en lange termijn.

De wijkvisie gaat niet specifiek in op de (bestaande) detailhandelsvoorzieningen in de wijk Bloemen- en Bomenkwartier.

3.3.4 Nota Parkeernormen

De Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden is op 2 september 2014 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Vervolgens is de Nota op 1 oktober 2014 gepubliceerd. De Nota Parkeernormen heeft als doel om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten de hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen bepalen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. De gemeente Woerden wil bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen kunnen stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij toetsen aan de Nota parkeernormen. Deze Nota is vertaald in een thematisch paraplubestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeernormen Woerden', vastgesteld op 6 december 2016.

Toetsing aan parkeernormen

De gemeentelijke parkeernorm voor de winkelfunctie bedraagt 6,5 pp/100 m² bvo (discountsupermarkt).

Voor de winkelfunctie zijn conform de gemeentelijke parkeernormen 111 parkeerplaatsen benodigd ($2.057/100 \times 6,5 = 134$). Lidl realiseert 134 ruimte parkeerplaatsen, waarvan 2 invalideparkeerplaatsen en 2 parkeerplaatsen met een laadpaal.

Er worden fietsbeugels geplaatst, welke goed zijn voor het stallen van 68 fietsen. Dit is voldoende bij een norm van 2,9 stallingsplaatsen per 100 m² bvo (benodigd zijn er afgerond 60).

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

De aanvraag moet getoetst worden op 'een goede ruimtelijke ordening'. Dat betekent dat de ruimtelijke ontwikkeling op diverse milieuaspecten onderzocht dient te worden. Alle relevante aspecten worden behandeld.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Bodem

In de bestaande situatie heeft het gebied de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Maatschappelijk'. Deze bestemmingen zijn gevoelig in het kader van het aspect 'bodemkwaliteit'.

Bodemonderzoek Koenders&Partners

Op verzoek van Lidl Nederland GmbH is door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv een verkennend bodemonderzoek (inclusief asfalt- en funderingsonderzoek) uitgevoerd ter plaatse van de Lidl supermarktvestiging gelegen aan de Iepenlaan 1a te Woerden².

Conclusies en aanbevelingen aanvullend bodemonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

Asfalt- en funderingslaag

- Het op de locatie aanwezige asfalt is geclassificeerd als 'niet teerhoudend' en komt derhalve voor hergebruik in aanmerking;
- In de (puin)funderingslaag onder het asfalt is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond;
- Het funderingsmateriaal komt indicatief voor hergebruik als niet-vormgegeven bouwstof in aanmerking;
- Onderhavig rapport kan worden gebruikt voor het hergebruiken van de funderingslaag op de locatie, mits toegepast onder IBC-condities. Voor hergebruik op een andere toepassingslocatie is een partijkeuring onder certificaat van VKB-protocol 1002 noodzakelijk.

Bodem

- Visueel zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen. De plaatselijk waargenomen bijmenging met baksteenpuin wordt conform de NEN 5707 eenduidig als niet-asbestverdacht aangemerkt;

² Rapport verkennend bodemonderzoek Lidl Iepenlaan 1a te Woerden, Koenders&Partners, 14 juli 2017

- Ter plaatse van de vermoede slootdempingen zijn plaatselijk bijmengingen met slib en plantenresten waargenomen;
- In zowel de boven- als ondergrond zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond;
- In het grondwater zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond;
- Op basis van onderhavige onderzoeksresultaten is de locatie geschikt voor voortzetting van het huidige gebruik als supermarkt;
- De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormen, op basis van onderhavige onderzoeksresultaten, geen belemmering inzake de voorgenomen herontwikkeling;
- Vervolgwerkzaamheden in de bodem dienen in verband met de aangetroffen lichte verontreinigingen, te voldoen aan de 'Basisklasse' conform de CROW 132.

Aanbevelingen

Op basis van bovenstaande conclusies worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Op basis van onderhavige onderzoeksresultaten zijn geen noemenswaardige bodemverontreinigingen aangetoond ter plaatse van de slootdempingen. Op basis van het vooronderzoek wordt echter geadviseerd om bij de (planning en uitvoering van de) herontwikkeling, rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van (lokaal sterk verontreinigd) dempingsmateriaal onder de huidige verhardingslagen (asfalt en inpandige betonvloer). Dit omdat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname weergeeft ter plaatse van onderzochte boorlocaties, welke zijn geplaatst buiten de bestaande verhardingslagen;
- Wij adviseren derhalve om de herontwikkelingswerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van bodem- en sloopzaken om eventuele onvoorziene omstandigheden zo veel als mogelijk beheersbaar te houden;
- Onderhavig rapport kan worden gebruikt voor het hergebruiken van de bij werkzaamheden vrijkomende grond op de locatie of ten behoeve van eventuele afvoer naar een erkende verwerkingslocatie. Indien grond wordt afgevoerd naar een toepassingslocatie buiten de reikwijdte van het bodembeheerplan adviseren wij om een AP04 partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit onder het certificaat van de BRL 1000 te laten uitvoeren ter bepaling van de kwaliteit en bestemming van de partij;
- Tot slot wordt geadviseerd om tijdens vervolgwerkzaamheden alert te zijn op eventuele onvoorziene bodemverontreiniging.

Overige onderzoeken

Bodemonderzoek moskee

In het recente verleden is door de moskee op het perceel Iepenlaan 1B te Woerden een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd³.

Met dit onderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit vastgelegd en beoordeeld of de bodem geschikt is voor de (beoogde) bestemming.

Voor het onderzoeksgebied van de moskee wordt verwacht dat geen verontreiniging wordt aangetroffen boven de 95-percentielswaarde van de bodemkwaliteitskaart.

³ Grondslag, Verkennend bodem- en asbestonderzoek Iepenlaan 1B te Woerden, project 24152, 5 november 2015

Resultaten

Deze hypothese is bevestigd. In de grond zijn lichte verhogingen aangetoond aan diverse zware metalen, minerale olie, PAK en PCB's. De verhoging aan minerale olie wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van PAK. In het grondwater is een matige verhoging aan barium aangetoond. Deze verhoging wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorzaak. In de grond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Bodemonderzoek kinderdagverblijf

Search Ingenieursbureau B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hazelaarstraat 37 te Woerden⁴. Met dit onderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit vastgelegd en beoordeeld of de bodem geschikt is voor de (beoogde) bestemming. De volledige rapportage is toegevoegd als bijlage.

Resultaten

De zintuiglijk verontreinigde bovengrond is licht verontreinigd met kwik en PAK. De zintuiglijk schone boven- en ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel, zink, barium en naftaleen. De verontreinigingen met kwik en PAK in de bovengrond zijn waarschijnlijk te relateren aan de bijmengingen met baksteen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Conclusie

De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.2.2 Bedrijven en milieuzonering

De bestemming wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. Een supermarkt staat in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering als een milieucategorie 1 bedrijf aangeduid. De VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering hanteert voor deze inrichtingen een richtafstand van minimaal 10 meter (voor geluid) op gevoelige objecten.

Met de ontwikkeling verandert de detailhandelsfunctie niet. Het supermarktgebouw wordt uitgevoerd met langere zijgevels, waardoor deze iets meer naar het noorden en zuiden komt te liggen. De afstand van de supermarkt tot omliggende gevoelige functies in de nieuwe situatie voldoet nog steeds

⁴ Search ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, hazelaarstraat 37 te Woerden, project 25.15.00580.1, 3 november 2015

aan de richtafstand van 10 meter. Het initiatief is acceptabel voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.2.3 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om de akoestische gevolgen op de omgeving zijn bij de uitbreiding van de supermarkt. In de nieuwe situatie zal het laden en lossen op een andere locatie plaatsvinden. De geluidsbelasting van deze activiteiten moet worden berekend en getoetst aan de geldende normstelling.

Ook de verkeersbewegingen naar de supermarkt toe, het dichtslaan van portieren en het geluid van winkelwagens zijn in dit kader meegenomen.

Windmill heeft daartoe een akoestisch rapport opgesteld⁵. Het rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In onderstaande alinea worden de belangrijkste bevindingen en conclusies besproken.

Samenvatting akoestisch rapport

Windmill Milieu, Management & advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de vestiging van Lidl Nederland aan de Iepenlaan 1 te Woerden.

De vestiging van Lidl in Woerden is een type B inrichting waarvoor een meldingsplicht geldt overeenkomstig het Activiteitenbesluit milieubeheer. Vanuit het Activiteitenbesluit geldt conform artikel 1.11 voor supermarkten geen directe plicht om een akoestisch onderzoek te overleggen.

Het doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van de inrichting naar haar directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de supermarkt berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform het gestelde in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure dient te worden aangetoond dat er een (akoestisch) voldoende leefklimaat gegarandeerd. Hiertoe is aansluiting gezocht bij de publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG): "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

Conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering bedraagt de richtafstand voor de supermarkt 10 meter vanaf de grens van de inrichting. De afstand van de ontwikkeling tot de gevel van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt 15 meter. Hiertoe wordt voldaan aan stap 1 van de VNG-publicatie waarvoor sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

⁵ Windmill Milieu management & Advies, akoestisch onderzoek Lidl Nederland GmbH te Woerden, Rapportnummer 16.214.01-03, 4 mei 2017

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,L,T}$) evenals de maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$) ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie voldoen aan de gehanteerde normstelling overeenkomstig het Activiteitenbesluit milieubeheer. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder) bedraagt ten hoogste 54 dB(A) etmaalwaarde. De richtwaarde uit de “Schrikkelcirculaire” wordt hiermee niet rechtstreeks gerespecteerd. Aan de maximaal geadviseerd grenswaarde van 65 dB(A) wordt ruimschoots voldaan. Omdat het beoordelingspunt een nieuw appartementencomplex betreft en de geluidswering daardoor minimaal 20 dB bedraagt (eis Bouwbesluit), is een binnenniveau in ruimten van dit appartementencomplex van 35 dB(A) etmaalwaarde gewaarborgd. De inrichting voldoet aan het aspect BBT.

Voorgaande betekent dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de ruimtelijke inpassing van het plan en het accepteren van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer.

Conclusie

Voorgaande betekent dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de ruimtelijke inpassing van het plan en het accepteren van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer. Met het initiatief is sprake van een goed woon- en leefklimaat, beschouwende het aspect akoestiek.

4.2.4 Verkeersgeneratie

De uitbreiding van de supermarkt zorgt voor extra verkeer. De berekening van de verkeersgeneratie van de huidige functies is gebaseerd op CROW kengetallen.⁶ De rekenformules van het CROW gaan uit van een minimum en maximum en deze hebben een behoorlijke bandbreedte. De verkeerstoe-namen kan waarschijnlijk worden opgevangen. Gegevens van de huidige verkeersintensiteiten zijn bij ons niet bekend.

De bestaande supermarkt heeft een oppervlakte van 1.614 m² bvo ((2.130 mvt/etmaal bij een gemiddelde openingsdag), de nieuwe supermarkt 2.057 m² bvo (2.714 mvt/etmaal). Het verschil is 584 verkeersbewegingen per etmaal. In deze berekening zijn de moskee en het kinderdagverblijf niet meegenomen (gesloopt). In werkelijkheid zal het verschil in verkeersgeneratie tussen de bestaande en nieuwe situatie kleiner zijn. Het onderliggende wegennet kan de beperkte verkeerstoe-namen probleemloos verwerken.

4.2.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen worden beschreven in de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm) en in de AMvB “Niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM, de Ministeriële regeling NIBM, de Ministeriële regeling Projectsaldering en de Ministeriële regeling Beoordeling Luchtkwaliteit). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;

⁶ CROW publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’, oktober 2012. Zie bijlage

- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ;
- een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIBM

Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project, dat minder dan 3 % van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor stof en NO₂.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		584
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,53
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1: Worst-case berekening extra verkeer op luchtkwaliteit

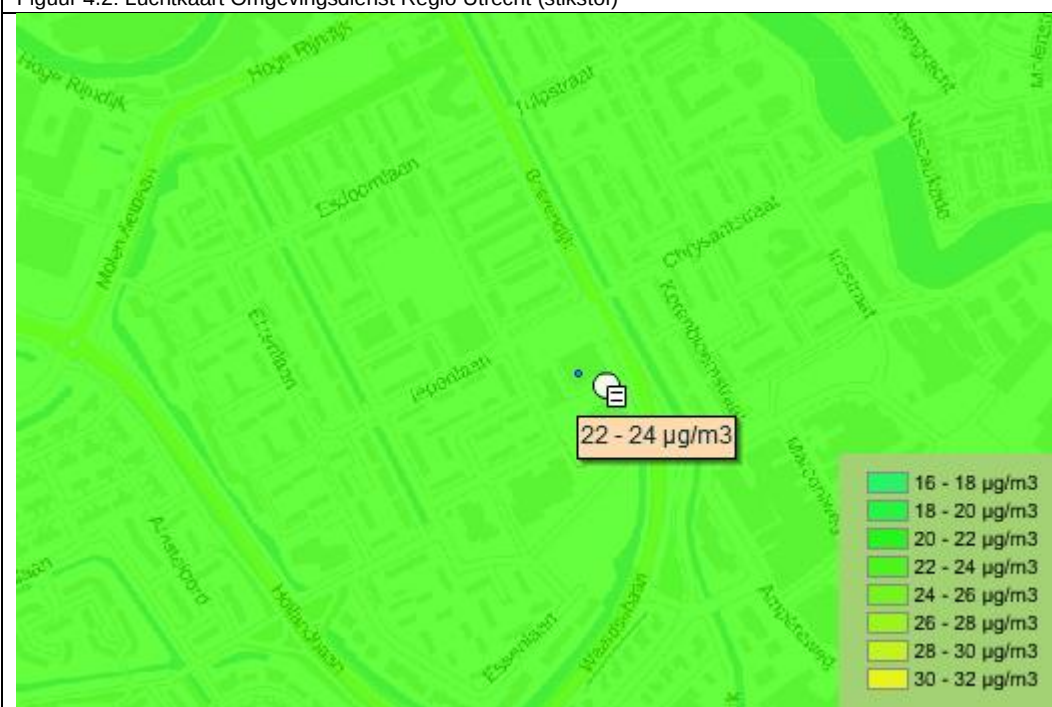
Met de NIBM-tool is berekend wat in een worst-case scenario de fijnstofbelasting (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) is in µg/m³. Dit is een berekening van de extra voertuigbewegingen. Uitgaande van een totaal aantal van 584 voertuigbewegingen per dag, waarvan het aandeel 1% vrachtverkeer is (6 vrachtwagenbewegingen per etmaal), kan geconcludeerd worden dat de bijdrage van alle voertuigbewegingen niet in betekenende mate bijdragen aan hoge concentraties fijn stof en stikstofdioxide. Een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Woon- en leefklimaat

Ter beoordeling van het woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van het provinciale beleid en de fijnstof en stikstofkaart van het Geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht. Op deze fijnstofkaarten ligt de locatie in een zone met een achtergrondconcentratie PM₁₀ en NO₂ tussen de 22-24 µg/m³. De kwaliteit van de leefomgeving is hier als goed tot zeer goed te omschrijven.



Figuur 4.2: Luchtkaart Omgevingsdienst Regio Utrecht (stikstof)



Figuur 4.3: Luchtkaart Omgevingsdienst Regio Utrecht (fijn stof)

Conclusie

Met het project is sprake van een niet in betekenende mate verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.6 Stikstofdepositie (PAS)

In opdracht van BRO is door Kragten (februari 2018, zie bijlage) een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ten behoeve van de herontwikkeling van Lidl te Woerden. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In het huidige bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van de supermarkt, inclusief parkeergelegenheid en toebehoren niet geheel mogelijk en dus moet het bestemmingsplan worden herzien. Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Hiertoe wordt derhalve in dit onderzoek een berekening uitgevoerd in het kader van de PAS.

De bescherming van de natuurgebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de mogelijke verzuring en vermesting van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie. Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

Met de inwerkingtreding van de Programma Aanpak Stikstof (PAS) dient voor een uitbreiding van een bestaande activiteit zonder een Natuurbeschermingswetvergunning onder de PAS met het programma Aerius het projecteffect van het plan te worden bepaald. Afhankelijk van de hoogte van het projecteffect kan eventueel een melding of vergunning en nader onderzoek noodzakelijk zijn:

- voor een effect $\leq 0,05$ mol/ha/jaar is geen melding of vergunning benodigd;
- voor een effect $\leq$ grenswaarde geldt een meldingsplicht;
- voor een effect $>$ grenswaarde geldt een vergunningsplicht.

De hoogte van de grenswaarde bedraagt in beginsel 1,00 mol/ha/jaar. Indien voor een stikstofgevoelig habitat in een Natura 2000-gebied 5% of minder van de depositieruimte beschikbaar is, wordt de grenswaarde verlaagd naar 0,05 mol/ha/jaar.

Met het bestemmingsplan wordt de bouw van een supermarkt mogelijk gemaakt. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan.

De berekeningen voor peiljaar 2018 zijn verricht met behulp van het programma Aerius Calculator versie 2016L. Uit de berekeningen blijkt dat stikstofdepositie ten gevolge van het beoogde plan op de Natura 2000-gebieden en/of de vogelrichtlijngebieden minder dan 0,05 mol/ha/jaar bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage is geen melding of vergunning benodigd voor het plan. Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan.

Conclusie stikstofdepositie

Vanuit het aspect stikstofdepositie zijn geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.2.7 Externe veiligheid

Binnen het plangebied worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. In de nabijheid van het plangebied zijn wel enkele potentiële risicobronnen gelegen, welke op grond van het Bevi, het Bevb, het Bevt of het activiteitenbesluit risico's buiten de inrichtingsgrens kennen: Hieronder staan deze risicobronnen beschreven en wordt bekeken of zij al dan niet een belemmering vormen voor de ontwikkeling.

- Total Fina Nederland B.V. en Benzinex B.V.: De tankstations zijn op een afstand van respectievelijk circa 550 en 950 meter van het plangebied gelegen. Het invloedsgebied van een lpg-tankstation is wettelijk vastgelegd op maximaal 150 meter. De tankstations zijn hiermee geen belemmering voor de ontwikkeling.
- In de omgeving van het plangebied liggen verder Transportbedrijf Snel en een drietal bedrijven met opslag en verkoop van consumentenvuurwerk. Deze bedrijven vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Propaantanks zijn in dit deel van de gemeente Woerden niet bekend en zijn derhalve niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.
- De spoorlijn door Woerden ligt op dermate grote afstand dat deze niet relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs of door het plangebied en is derhalve niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. De frequentie daarvan is dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.
- Hoge druk aardgastransportleiding: De hoge druk aardgastransportleiding heeft volgens de professionele risicokaart een effectafstand (1% letaal) van 80 meter. De leiding ligt op ongeveer 480 meter van het plangebied en is daarmee niet relevant voor de ontwikkeling.

Elektromagnetische straling

Het plangebied ligt niet in een indicatieve zone van een hoogspanningslijn én in de nabijheid van het plangebied zijn geen zendmasten aanwezig die een overschrijding van een blootstellingslimiet aan elektromagnetische straling zou kunnen veroorzaken.

Conclusie

Ten westen van het plangebied is een aantal risicovolle activiteiten aanwezig. Alle bronnen hebben een invloedsgebied dat kleiner is dan de afstand tussen de risicobron en het plangebied. De externe veiligheid in het plangebied is derhalve gewaarborgd.

4.2.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebieds-

bescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur als onderdeel van het Nationale Natuurnetwerk (voormalige EHS) is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de regels hiervoor, waaraan dient te worden voldaan, zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van 2013. Het Nationale Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren hiertoe. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet Natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels

en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Stappenplan soortenbescherming

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming (Wnb)

De dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebieden, het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck en het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein, bevinden zich op respectievelijk 6,5 en 7,6 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten, uitgezonderd een mogelijk effect van een toename in stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling. Een toename van stikstofdepositie kan leiden tot verzuring en vermesting van de hiervoor gevoelige habitattypen en soorten welke voor de gebieden zijn aangewezen. Voor dit mogelijke effect dienen stikstofberekeningen te worden uitgevoerd (in Aeries Calculator) om te zien of een mogelijke toename de toegestane drempelwaarde voor stikstofdepositie in omringende Natura 2000-gebieden overschrijdt. In de verdere planvorming dient dan ook rekening gehouden te worden met de Wet Natuurbescherming.

Stikstofberekening

Doordat de grootte van de nieuwe supermarkt toeneemt ten opzichte van de bestaande, is de verwachting dat de supermarkt meer verkeer zal genereren. Het zal gaan om 500 motorvoertuigen extra per etmaal, waarvan 495 mvt licht verkeer en 5 mvt zwaar vrachtverkeer.

Voor de volledigheid is een stikstofberekening van de functiewijziging gemaakt met Aeries calculator. De uitkomst van deze berekening is als bijlage 9 opgenomen bij deze toelichting. Uit de berekening volgt dat in Natura 2000-gebieden geen van de rekenresultaten hoger is dan de drempelwaarden. Het initiatief heeft geen negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden *Nieuwkoopse Plassen & De Haeck* en *Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein*.

Planologische gebiedsbescherming (NNN)

Het plangebied ligt geheel buiten het Nationale Natuurnetwerk. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van het provinciale Natuurnetwerk. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Toetsing soortenbescherming

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is door een ecooloog van BRO⁷ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in vooronderzoek natuurwetgeving) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van de quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Resultaten quickscan

Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor enkele nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals egel, mol en huisspitsmuis. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.

Binnen het plangebied zijn mogelijk vliegroutes en/of verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. De bomen welke onderdeel uitmaken van de mogelijke vliegroute blijven intact. Negatieve effecten voor vliegroutes voor vleermuizen zijn hierdoor uit te sluiten. Met het slopen van het metselwerk aan de zuid- en oostzijde kunnen mogelijk aanwezige verblijfplaatsen voor vleermuizen verloren gaan. Negatieve effecten voor potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn hierdoor niet uit te sluiten. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er in aanwezige spouwmuren verblijfplaatsen voor gebouw bewoonende vleermuizen aanwezig zijn.

Binnen het plangebied kunnen de vrijstaande bomen, houtsingel en haag rondom de huidige supermarkt als nestlocatie gebruikt worden door enkele algemeen voorkomende soorten broedvogels. Met uitvoering van werkzaamheden in de directe omgeving van de genoemde groenelementen kan verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half augustus globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, of door voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren of er broedende vogels aanwezig zijn, wordt de kans op negatieve effecten weggenomen. Indien op een locatie

⁷ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Indien bewoonde nesten, legfels of nestjongen aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat de jongen zijn uitgevlogen. Negatieve effecten voor broedende vogels zijn hierdoor uit te sluiten.

Binnen het plangebied is het voorkomen van de beschermde rugstreeppad niet uit te sluiten indien tijdens werkzaamheden gedurende het zomerhalfjaar (april-september) water stagneert in laagten wat kan dienen als voortplantingsplaats voor rugstreeppadden. Indien rugstreeppad het plangebied intrekt zijn negatieve effecten voor deze soort niet op voorhand uit te sluiten. Door het ontstaan van laagten met stagnerend water te allen tijde te voorkomen, of door het plangebied af te zetten met een amfibieenscherm, zijn negatieve effecten voor rugstreeppad uit te sluiten.

Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten vaatplanten, vogels met jaarrond beschermde nesten, vissen, reptielen, en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

Bomeneffectanalyse

Botani Specialist heeft een bomeneffect analyse uitgevoerd op het terrein van de Lidl. Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of het huidige bomenbestand substantiële hinder zal ondervinden indien het nieuwbouwplan van de Lidl zou worden gerealiseerd.

De meeste bomen hebben gebreken. De reden is meestal dat de bomen ondergronds te weinig groei-ruimte hebben. Hierdoor is de beworteling oppervlakkig en breed uitlopend. Een aantal bomen, nabij de huidige parkeerplaatsen, heeft weinig mogelijkheden tot groei doordat er beperkte ondergrondse en bovengrondse groei-ruimte is.

In een aantal gevallen is het raadzaam om bomen te verwijderen omdat deze geen toekomst hebben, deze zijn niet vitaal genoeg. Indien er bomen verwijderd worden, is het belangrijk rekening te houden met beschermde fauna (vogels). In enkele bomen op het terrein zijn nesten waargenomen en zijn er holten in bomen welke kunnen dienen als vaste rust- of verblijfplaats. Bomen verwijderen na de broed-tijd (15 juli) is v.w.b. de vogels over het algemeen geen bezwaar.

Conclusie

De initiatiefnemer laat een jaarrond onderzoek naar de effecten op vleermuizen uitvoeren. De resultaten van dit onderzoek zullen uitwijzen of negatieve effecten op vleermuizen kunnen worden uitgesloten. In de omgevingsvergunning wordt een bepaling opgenomen dat de bestaande supermarkt niet mag worden gesloopt, tot het moment dat met het jaarrond vleermuizenonderzoek is aangetoond dat geen sprake is van negatieve effecten op vleermuizen.

Resultaten jaarrond vleermuizenonderzoek

Over de periode mei tot en met september 2017 heeft een veldinventarisatie voor het vleermuizenonderzoek plaatsgevonden. De resultaten zijn opgenomen in het rapport “Ecologisch onderzoek vleermuizen Iepenlaan 2 te Woerden” van 24 september 2017⁸.

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Het plangebied fungeert in zeer geringe mate als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Op grond van het beperkte aantal kort foeragerende vleermuizen kan gesteld worden dat het plangebied geen essentieel foerageergebied is voor vleermuizen.

Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

Omdat het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens het vleermuisprotocol 2017 van de Gegevensautoriteit Natuur, kan worden gesteld dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd.

4.2.9 Archeologie

Het bestemmingsplan geeft voor het plangebied een middelgrote kans op het aantreffen van archeologische resten. In het bestemmingsplan ligt over heel het gebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht vanaf bebouwing groter dan 1.000 m² en een verstoringsdiepte vanaf 0,3 meter beneden maaiveld of dieper. De gemeente schrijft zodoende een archeologisch onderzoek voor.

Archeologisch onderzoek

Aeres Milieu heeft een archeologisch bureau onderzoek en verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd⁹. Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de KNA 4.0. Het verkennend onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie. Aanvullend hierop is een verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen op het perceel uitgevoerd. De werkzaamheden in het veld zijn uitgevoerd door een fysisch-geograaf. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten van het onderzoek behandeld.

Resultaten

Uit het verkennend veldonderzoek blijkt dat de top van de ondergrond modern is opgebracht of geoerd. De top van de daaronder gelegen oorspronkelijke bodem in het plangebied is deels intact. De bodem is echter gevormd in komafzettingen, gevormd achter een oeverwal die buiten het plangebied gezocht moet worden. Het komgebied lag buiten de stroomgordel van de Oude Rijn, de stroomgordel van Linschoten en de Korte Linschoten stroomgordel.

⁸ Ecologisch onderzoek vleermuizen Iepenlaan 2 te Woerden, 24 september 2017, BRO (bijlage 11)

⁹ Rapport Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Iepenlaan te Woerden, projectnummer Am16191, 10 april 2017

Conclusie

Na uitvoering van het verkennend booronderzoek is de archeologische verwachting voor alle perioden naar laag bijgesteld. Dit komt door de ligging in een komgebied, door het ontbreken van archeologische indicatoren die wijzen op een vindplaats en het ontbreken van ooit bewoon- of begaanbare niveaus binnen het aangetroffen pakket kleien en venen. Om bovenstaande redenen wordt geadviseerd om in het plangebied géén vervolgonderzoek uit te voeren.

4.2.10 Duurzaamheid

Provinciaal beleid

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (4 februari 2013) behorende bij de structuurvisie is (in artikel 3.1 lid 3) als eis aan ruimtelijke plannen opgenomen dat binnen het stedelijk gebied de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Tot ruimtelijke plannen behoren onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen, of afwijking hiervan via de uitgebreide omgevingsvergunning. Onderhavig plan is gelegen binnen het stedelijk gebied en het betreft een ruimtelijk plan. De eis is dan ook van toepassing.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie 'duurzaam met een doel' aangenomen waarin de stevige ambitie is verwoord om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Om duurzaam bouwen te stimuleren stelt de gemeente een licentie voor GPR-gebouw beschikbaar. Initiatiefnemers kunnen dan ook gratis gebruik maken van deze tool om de score inzichtelijk te maken.

Ontwikkeling

Bij de ontwikkeling van de supermarkt is het gewenst aan te sluiten op het beleid met betrekking tot duurzaamheid. Door energiezuinig te bouwen wordt bespaard op de energierekening.

Lidl Nederland is sinds 1997 actief in Nederland. De formule kenmerkt zich door eenvoud en efficiëntie. Dit voert Lidl door in het energiemanagement. Sinds 2013 heeft Lidl haar energiemanagement volgens ISO 50001 gecertificeerd. Mede hierdoor worden er jaarlijks 17.000 medewerkers geschoold in energiebewust ondernemen. Filialen en distributiecentra van Lidl voldoen aan de hoogste energieprestaties en dit bewijst Lidl door het A++++ label voor filialen en het BREEAM Outstanding niveau van de nieuwste distributiecentra.

Standaard duurzaamheidsmaatregelen, die Lidl in de supermarktfilialen toepast, zijn:

- Geen gasaansluiting;
- Hoge isolatiewaarden;
- Monitoring van het energieverbruik van alle locaties;
- LED verlichting in combinatie met aanwezigheid en daglicht;
- Warmteterugwinning uit het koel- en vriesproces;
- Afdekking op koel- en vriesmeubelen;
- Zonnepanelen voor duurzame energie.

Aan de eis van de provincie kan invulling worden gegeven door een omschrijving op te nemen van de energiebespaarmaatregelen die zijn vastgelegd in de EPC. De energieprestatie van het plan is mede door toepassing van 600 PV-panelen en toepassing van een elektrische warmtepomp zeer gunstig (EPC = -1,09).

Lidl Zero concept

Lidl is voornemens het Zero Concept toe te passen. Het principe Lidl Zero betekent nul op de meter. Lidl wekt per jaar evenveel energie op als wordt verbruikt.

Lidl kiest voor dit concept om verschillende redenen:

- De bevolking heeft steeds meer behoefte aan winkellocaties met een goede infrastructuur waarbij duurzaamheid centraal staat;
- Het Lidl ZERO concept beschermt het milieu en hulpbronnen waarbij het uitgangspunt is primair geen fossiele brandstoffen te verbruiken;
- Een toekomstbestendige Lidl supermarkt in de gemeente Woerden;
- Het eerste Lidl energie neutrale filiaal in de wereld;
- Mogelijkheid voor het aanvragen van een licentie voor GPR Gebouw waarmee duurzaamheid gemeten kan worden;
- Lidl Zero draagt bij aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot en de ambitie van de gemeente Woerden om in 2030 klimaatneutraal te zijn.

Het uitgangspunt van Lidl Zero is om primair geen fossiele brandstoffen te verbruiken, daarmee overtreft het de eisen van de EnEV 2020. Lidl Zero zal wel worden aangesloten op het openbare elektriciteitsnetwerk. Hierdoor is levering en gebruik van energie uit het openbare net ook mogelijk.

De opgewekte zonne-energie wordt deels terug geleverd aan het openbare netwerk, maar zal ook worden opgeslagen in een accusysteem. Hierdoor is het mogelijk volledig energie autarkisch bedrijf te voeren. Kenmerken van Lidl zero:

- Gebruik maken van een gesloten WKO systeem;
- Betonkern activering;
- Warmteterugwin (WTW) installatie;
- Hoog aantal PV panelen op het dak en parkeerplaatsen om zonne-energie op te vangen;
- Laadstations voor elektrische auto's;
- Accusysteem om energie op te slaan.

Lidl behoudt ten alle tijden de mogelijkheden tot afzien van dit concept. Het Lidl Zero concept bevat namelijk bovenwettelijke maatregelen.

4.2.11 Kabels en leidingen

Binnen het onderhavige plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect vormt dan ook niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport gemaakt moet worden. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Het planvoornemen om de huidige supermarkt te slopen en ter plaatse een nieuwe supermarkt te bouwen is aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject en is opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D: categorie D.11.2.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
Omvang van het project
Cumulatie met andere projecten
Gebruik van natuurlijke grondstoffen
Productie van afvalstoffen
Verontreiniging en hinder
Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
Bestaand grondgebruik
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
Grensoverschrijdende karakter van het effect
Waarschijnlijkheid van het effect
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan (zie paragraaf 4.2). In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het initiatief heeft een omvang van 1.274 m ² wvo en 2.057 m ² bvo
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Er is een verkennend bodemonderzoek en een asfaltonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeken komt niet naar voren dat de bodemkwaliteit het planvoornemen belemmert. Er is geen teerhoudend asfalt aangetroffen en geen asbest. In de bodem zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetroffen. Op basis van onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor voortzetting van het huidige gebruik als supermarkt. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, op basis van onderhavige onderzoeksresultaten, geen belemmering inzake de voorgenomen herontwikkeling.
Risico van ongevallen	Risicobronnen liggen ver verwijderd van het planvoornemen. Op enige afstand van het plangebied is een aantal risicovolle activiteiten aanwezig. Alle bronnen hebben een invloedsgebied dat kleiner is dan de afstand tussen de risicobron en het plangebied. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering met het oog op de ontwikkeling.

Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het projectgebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	N.v.t.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	N.v.t.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	De locatie van het planvoornemen is een bestaande bebouwde locatie en ligt in de bebouwde kom van Woerden.
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied ligt niet binnen historische, culturele of archeologische waarden (op basis van het onderzoek is de archeologische waarde naar laag bijgesteld).

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	N.v.t.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van deze gebieden.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van watergebieden met internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	De locatie ligt geheel buiten het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Het planvoornemen vindt plaats in stedelijk gebied en ligt niet in (de nabijheid van een) landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een waterwinlocatie, waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermde monument	Het planvoornemen betreft nieuwbouw.
Belvedere-gebied	Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvedere-gebied.

Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het initiatief is van een relatief kleinschalig karakter aangezien het planvoornemen de (bestaande) voorzieningen binnen een wijk moet versterken. Tevens is reeds sprake van een supermarkt op deze locatie (het betreft sloop – nieuwbouw).
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Het planvoornemen, in de vorm van de herbouw van de Lidl, is bedoeld als voorziening voor een wijk. Het grensoverschrijdend karakter is minimaal.
Waarschijnlijkheid van het effect	De supermarkt draagt bij aan een breed en hoogwaardig voorzieningenaanbod.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Het planvoornemen moet voor lange tijd onderdeel gaan worden van de wijk Bloemen- en Bomenkwartier.

Gezien de ligging van de ontwikkelingslocatie in het stedelijk gebied op hiertoe bestemde gronden en gezien in relatie met de 'reguliere' drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen (factor +/- 100 m.b.t. bvo) minder grootschalig is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. WATER

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden – bergen – afvoeren” doorlopen.

5.1 Beleidskader

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is onderzocht in het kader van de watertoets. In het waterhuishoudkundige onderzoek is aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarde, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

De waterparagraaf hangt samen met de hieronder vermelde beleidsnota's aangaande de waterhuishouding, met als doel een duurzaam waterbeheer. De beleidskaders, van Europees tot en met lokaal niveau (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeheer 21ste eeuw, Wet Ruimtelijke Ordening, Provinciaal Waterplan, Keur waterschap en gemeentelijk beleid).

De Europese Kaderrichtlijn (KRW) stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en grondwater. Die doelstelling is verplicht, maar de weg ernaartoe mogen de lidstaten zelf invullen, mits ze een maximale inspanning leveren om de gewenste doelen te bereiken. De KRW is in de Nederlandse wet- en regelgeving omgezet door de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn Water. Dit heeft gevolgen voor gemeentes op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen, het ruimtelijke beleid en de te behalen doelen afhankelijk van de functie van het water. Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor dit gewenste watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan legt vast dat bij ruimtelijke ontwikkelingen duurzaam moet worden omgegaan met water.

Met het Bodem-, Water en Milieuplan is het beleid van de Provincie Utrecht wettelijk vastgelegd voor bodem, water en milieu voor de periode 2016-2021. Hierin worden vier prioriteiten onderscheiden:

- Waterveiligheid en wateroverlast;
- Schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Ondergrond;
- Leefkwaliteit stedelijk gebied.

Het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft voor de komende zes jaar haar koers vastgelegd in het wettelijk instrument waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021'. Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Dit plan is flexibel en laat daarbij bewust ruimte voor initiatieven waarbij in de samenwerking met eenieder gewerkt wordt aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving.

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) bevat het rioleringsbeleid voor de planperiode 2009 t/m 2013. Het geeft het kader waar binnen het onderzoek en de maatregelen binnen de planperiode moeten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van aanpak zijn weergegeven om de gestelde doelen dichterbij te brengen. De uitvoering van deze hoofdlijnen moet aansluiting vinden bij de planning van werkzaamheden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Het watertoetsproces voor het plan Iepenlaan 1, Woerden is op 27 januari 2016 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het

plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Bij nieuwbouw wordt een uitwerking gemaakt voor de nieuw aan te leggen riolering binnen het plangebied en de afkoppeling en verwerking van het hemelwater. Nieuwe voorzieningen dienen te worden aangelegd conform de ontwerpgrondslagen van de Leidraad Riolering. Bij herontwikkeling dient minimaal afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater plaats te vinden.

5.2 Waterparagraaf: Afkoppeling van hemelwater

Aeres Milieu heeft een watertoets uitgevoerd voor de herontwikkeling¹⁰. De aanleiding voor het opstellen van deze waterparagraaf is de voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied en de verplichting hierbij ten minste hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het “schone” hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” doorlopen.

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe winkel gerealiseerd. Verder wordt het parkeerterrein heraangelegd. Voor het (toekomstige) plangebied is in onderstaande tabel een overzicht voor de toekomstige verharde oppervlakken opgesteld. De onderstaande oppervlakken zijn bepaald aan de hand van de stedenbouwkundige tekening behorende bij deze toelichting

Bruto(verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
<i>Dak oppervlakte, totaal circa</i>	380+1.780+710	2.200
<i>Verharde oppervlakte (ontsluitingsweg, erfverharding), circa</i>	4.720	5.740
Totaal verhard oppervlak	7.590	7.940

Figuur 5.1: Vergelijking verhard oppervlak huidige versus toekomstige situatie

¹⁰ Aeres Milieu, Waterparagraaf Iepenlaan te Woerden, projectnummer AM16191, 2 februari 2017

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 500 m² in stedelijk gebied en/of 1.000 m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet deze versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Het verhard oppervlak binnen het plangebied neemt beperkt toe (circa 350 m²). Ter plaatse dient derhalve geen compenserende voorziening aangelegd te worden.

5.3 Conclusie

Uit de waterparagraaf van Aeres Milieu blijkt dat realisatie van het project geen directe knelpunten oplevert wat betreft de daarin behandelde aspecten. De ruimtelijke ontwikkeling heeft weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt gering toe. Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem;
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast;
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater;
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

Voor de bouwwerkzaamheden ter plaatse dient een watervergunning aangevraagd te worden gezien de ligging binnen de beschermingszone van de regionale waterkering Boerendijk.

6. UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de terinzagelegging en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

