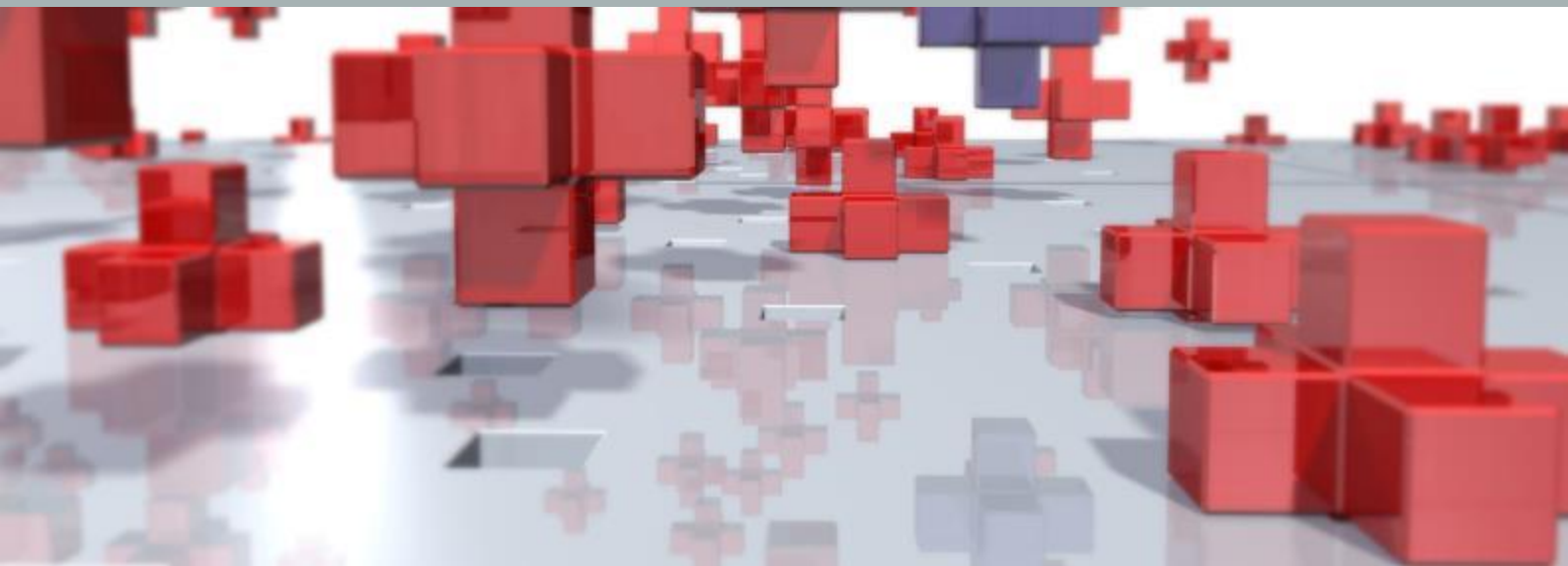


**Bestemmingsplan Lidl-supermarkt
Albert Plesmanstraat
Gemeente Krimpenerwaard
Vastgesteld**



**Bestemmingsplan Lidl-supermarkt
Albert Plesmanstraat
Gemeente Krimpenerwaard
Vastgesteld**

Rapportnummer: 211x09610

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1931.BP2009DK024-VG01

Datum: 4 juni 2021

Projectteam BRO: RM, MvDn, TA

Concept: 16 maart 2020

Voorontwerp: --

Ontwerp: 4 november 2020

Vaststelling: 1 juni 2021

Bron foto kافت: BRO

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
3.BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Retailvisie Krimpenerwaard 2019	15
3.3.2 Woonvisie Krimpenerwaard 2017	16
3.3.3 Masterplan Centrum Schoonhoven-Noord	17
4.OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Verkeer en parkeren	19
4.2 Geluid	20
4.3 Luchtkwaliteit	21
4.4 Bedrijven en milieuzonering	23
4.5 Geur agrarisch	25
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Ecologie	27
4.8 Bodem	31
4.9 Asbestinventarisatie pand	34
4.10 Water	34
4.11 Archeologie	38
4.12 Cultuurhistorie	38
4.13 Niet-gesprongen explosieven	39
4.14 M.e.r.-beoordeling	40

5. JURIDISCHE PLANOPZET	42
5.1 Inleiding	42
5.2 Plansystematiek	42
5.3 Bestemmingen	44
 6. UITVOERBAARHEID	 46
6.1 Economische uitvoerbaarheid	46
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	46
6.1.2 Kostenverhaal	46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Memo Verkeer	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai	
Bijlage 4: Quicksan flora en fauna	
Bijlage 5: Stikstofdepositie	
Bijlage 6: Bodemonderzoek	
Bijlage 7: Asbestonderzoek	
Bijlage 8: Bodemonderzoek gemeente	
Bijlage 9: Bodemonderzoek Albert Plesmanstraat	
Bijlage 10: Beoordeling bodemonderzoek	
Bijlage 11: Waterparagraaf	
Bijlage 12: Aanmeldingsnotitie MER	
Bijlage 13: Ladderonderbouwing	
Bijlage 14: Participatietraject	
Bijlage 15: Ontwerp Omgevingsvergunning	
Bijlage 16: Besluit ontwerp bestemmingsplan	
Bijlage 17: Voorgenomen besluit maatwerkvoorschriften	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Lidl is voornemens om in Schoonhoven de bestaande Lidl aan de Albert Plesmanstraat onder te brengen in een nieuw pand. Ten behoeve van deze nieuwbouw wordt het huidige pand van Lidl gesloopt, de aangrenzende basisschool en het tankstation zijn reeds gesloopt en maken deel uit van het plangebied. Naast de nieuw te bouwen supermarkt omvat het plan 12 appartementen; een plint met ca. 358 m² voor dienstverlening; de sloop van twee of drie kiosken op het plein aan de Albert Plesmanstraat en de herbouw van twee winkelruimtes/kiosken (elk 80 m²). Tot slot wordt het nieuwe winkelplein en de parkeergelegenheden heringericht om de aantrekkelijkheid van het winkelplein te vergroten.

In het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen en verschillende bestemmingen. Zo geldt in het deel van het plangebied waar de nieuwe supermarkt wordt opgericht de bestemming 'Maatschappelijk'. Op deze locatie zijn woningen en de nieuwbouw van een supermarkt niet toegestaan. Derhalve is een (partiële) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk waarin alle ontwikkelingen worden meegenomen. Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het gehele plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Schoonhoven-Noord en wordt aan de zuidzijde ontsloten door de Albert Plesmanstraat, aan de westzijde door de Beneluxlaan, aan de noordzijde door de Regiment van Heutszstraat en aan de oostzijde door de Edelsmidsdreef.

Het plangebied is kadastraal bekend als Schoonhoven sectie A, nummers 633, 1702, 2318, 2319, 1546 en 1547 en heeft een oppervlakte van circa 6.000 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1 Begrenzing plangebied (Bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden twee bestemmingsplannen. Ter plaatse van de huidige Lidl is het bestemmingsplan 'Centrum Noord' het geldende juridisch kader (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is op 2 oktober 2014 vastgesteld door de voormalige gemeente Schoonhoven. Ter plaatse van de huidige Lidl geldt de bestemming 'Centrum' met bouwvlak en de aanduiding 'supermarkt', met een maximale bouwhoogte van gedeeltelijk 4,5 meter en gedeeltelijk 7,5 meter. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en 'Waarde – Cultuurhistorie 1'.

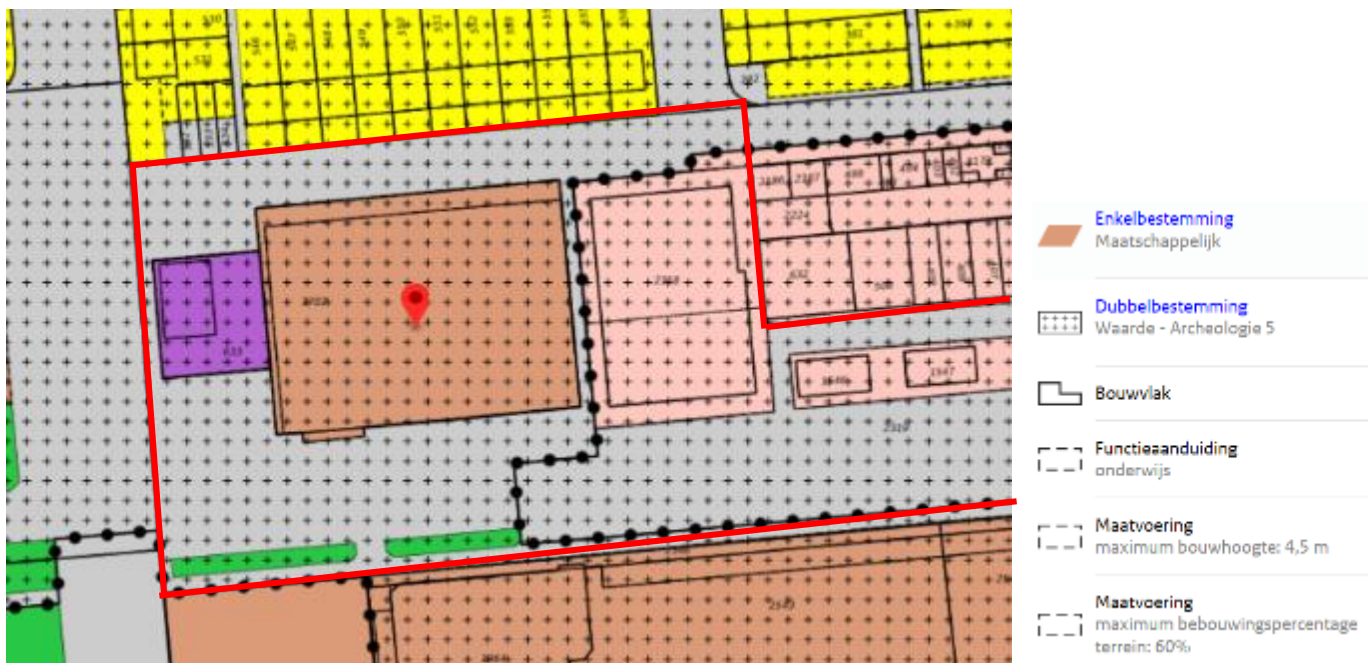


Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van de kiosken en een gedeelte van de Albert Plesmanstraat is ook het bestemmingsplan 'Centrum-Noord' het vigerende bestemmingsplan. De kiosken hebben de bestemming 'Centrum – uit te werken' met bouwvlak, maximum bouwhoogte 4 meter. Daarnaast gelden ook hier de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en 'Waarde – Cultuurhistorie 1'. Rondom de supermarkt en de kiosken geldt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en 'Waarde – Cultuurhistorie 1'.

Het vigerende bestemmingsplan voor het overige gedeelte van het plangebied is het bestemmingsplan 'Schoonhoven-Noord', vastgesteld door de voormalige gemeente Schoonhoven op 30 mei 2013 (zie figuur 1.3). In dit deel van het plangebied gelden de volgende bestemmingen:

- 'Maatschappelijk' met bouwvlak en functieaanduiding 'onderwijs', maximum bouwhoogte 4,5 meter en maximum bebouwingspercentage terrein bedraagt 60%.
- 'Bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'servicestation' de maximum bouwhoogte is 4,5 meter.
- 'Verkeer'
- Voor dit gedeelte van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast gelden voor het gehele plangebied de bestemmingsplannen 'Parapluplan Cultuurhistorie en Archeologie', vastgesteld op 30 oktober 2014 en 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard', vastgesteld op 29 januari 2019.

De vigerende bestemmingen maken het niet mogelijk de gewenste ontwikkelingen te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Dit eerste hoofdstuk diende als introductie voor het plan en bijbehorend plangebied. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Het derde en vierde hoofdstuk gaan respectievelijk in op de verhouding van het plan tot vigerend beleid en de invloed van en op verschillende milieuaspecten. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de juridische opzet inzake de bijbehorende regels en de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het centrum van Schoonhoven-Noord en bestaat momenteel uit een braakliggend terrein, waar voorheen een basisschool en een tankstation stonden. Daarnaast een verouderde supermarkt, een drietal kiosken en openbaar gebied. Op figuur 2.1 is de huidige Lidl te zien met rechts de kiosken. Figuur 2.2 toont het braakliggende terrein.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied gezien vanaf de Albert Plesmanstraat (Bron: Google Maps)



Figuur 2.2 Huidige situatie plangebied gezien vanaf de Beneluxlaan (Bron: Google Maps)

Het centrum Schoonhoven-Noord is het boodschappencentrum van Schoonhoven-Noord en de omliggende wijken en kernen. In en rondom het plangebied zijn winkels en supermarkten en andere voorzieningen gevestigd. Het winkelcentrum is in de jaren zeventig gebouwd en vormt de belangrijke (winkel)kern in de wijk Schoonhoven-Noord. Verder wordt het plangebied voornamelijk omringd door woningen. Veelal oudere woonbebouwing in rijen, met twee woonlagen en kap. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal onderwijsinstellingen gevestigd. Tot slot ligt ruim 300 meter ten noorden

van het plangebied een bedrijventerrein met bedrijven van ten hoogste milieucategorie 2 en een aannemersbedrijf met een specifieke aanduiding tot milieucategorie 3.1. Gezien de ruimte afstand vormt dit bedrijventerrein geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2 Voorgestane ontwikkeling

In het plangebied, op de kop van het braakliggende terrein, met de entree aan de Beneluxlaan worden 12 appartementen gerealiseerd. Op de begane grond komt ook ruimte voor dienstverlening. De voormalige basisschool en het tankstation zijn inmiddels gesloopt. Er wordt nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van de bestaande Lidl. De Lidl wordt ondergebracht in nieuwbouw en krijgt hiermee een bruto vloeroppervlak van circa 1.885 m². Het huidige pand van Lidl wordt gesloopt. De figuren 2.3, 2.4 en 2.5 tonen concept impressies van de voorgestane ontwikkelingen, dit zijn nog geen definitieve eindbeelden van de toekomstige situatie.



Figuur 2.3 Concept impressie toekomstige situatie plangebied (stavaza medio 2020)

Twee bestaande kiosken aan de Albert Plesmanstraat worden gesloopt, dit vergroot de zichtbaarheid en de aantrekkelijkheid van het winkelplein. De kiosken kunnen worden ondergebracht in twee nieuwe winkelruimtes van elk ca. 80 m² aan de westzijde van de bestaande winkelstrip. Een derde kiosk wordt gesloopt of gerenoveerd. Tot slot wordt het nieuwe winkelplein en de parkeergelegenheden heringericht. Algehele ontwikkeling zorgt voor een opwaardering van het winkelgebied en de openbare verblijfsruimte.



Figuur 2.4 Concept impressie toekomstige situatie gezien vanaf de Albert Plesmanstraat (stavaza medio 2020)



Figuur 2.5 Concept impressie toekomstige situatie gezien vanaf de Beneluxlaan (stavaza medio 2020)

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan 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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het planinitiatief in Schoonhoven betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de Laddertoets verplicht is, dit gezien de aard en omvang van de programma-onderdelen:

- Detailhandel: het plan omvat een detailhandelsontwikkeling met een uitbreiding groter dan 500 m² bvo, waardoor deze Ladderplichtig is.
- Woningen: vanaf 12 woningen is een ontwikkeling Ladderplichtig.
- Dienstverlening: in de basis is dit programma-onderdeel niet Ladderplichtig (pas vanaf 500 m² bvo), maar aangezien het deel uitmaakt van de grotere ontwikkeling is het wel wenselijk op hoofdlijnen te kijken naar de behoefte aan commerciële en maatschappelijke dienstverlening. Doordat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied is op dat punt geen verdere motivering vereist.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

De conclusies van de Laddertoets zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in de bijlagen.

Detailhandel

Kwalitatieve behoefte

De uitbreiding van Lidl in Schoonhoven Noord in combinatie met de upgradering van het winkelaanbod aan het plein moet beschouwd worden als een kwalitatief zeer wenselijke ontwikkeling. De ontwikkeling voorziet nadrukkelijk in een kwalitatieve behoefte. Dit wordt onderstreept vanuit trends en ontwikkelingen en bovendien beleidsmatig onderkend:

- Het winkelcentrum in Schoonhoven-Noord heeft een functie voor de dagelijkse boodschappen. Versterking van het boodschappenaanbod sluit aan bij deze functie.
- Supermarkt Lidl krijgt een moderne maat die aansluit bij de wens van de hedendaagse consument, die in toenemende mate behoefte heeft aan grotere supermarkten met uitgebreider assortiment en een ruimere opzet. Na de ontwikkeling zijn er in Schoonhoven drie moderne supermarkten in het service- en discountsegment.
- De ontwikkeling betreft verplaatsing en uitbreiding van bestaand aanbod en het winkelaanbod en winkelcentrum krijgen de gewenste kwaliteitsimpuls. Met de verplaatsing van Lidl ontstaat er ruimte voor verplaatsing van de kiosken, waardoor het winkelgebied overzichtelijker wordt en het gebied een open uitstraling krijgt. De structuur van het gebied volgt het 'haltermodel', met twee supermarkten aan de uiteinden en daartussen (vers)speciaalzaken. Dit is een veel beproefde, prettige opzet voor zowel consumenten als ondernemers. De overige winkels in het centrumgebied gaan er daardoor naar verwachting op vooruit gaan, doordat ze profiteren van de trekkracht van het versterkte supermarktaanbod. Daarnaast wordt de pleinruimte en openbare ruimte heringericht en de parkeer- en verkeerssituatie verbeterd.
- Al met al neemt de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van het winkelgebied en het plein en de leefbaarheid van het totale gebied hierdoor aanzienlijk toe.
- De oostzijde van het verouderde winkelcentrum is reeds vernieuwd. De beoogde ontwikkeling voorziet ook in vernieuwing van de westzijde. Beleidsmatig worden de plannen voor de supermarktontwikkeling in Schoonhoven-Noord nadrukkelijk aangemerkt als prioritair. Het winkelgebied is dan ook beleidsmatig aangewezen als een 'te versterken centrum' waar lopende plannen worden afgemaakt.
- Ook is de ontwikkeling voor 1.600 m² wvo opgenomen in de provinciaal vastgestelde harde plancapaciteit. Per saldo blijft de ontwikkeling daar in uitbreiding ruim onder. Immers, de planologische uitbreiding betreft ca. 645 m² bvo (aangezien in het bestemmingsplan 'Centrum Noord' al een uitbreiding van de supermarkt is voorzien naar ca. 1.240 m² bvo). Ook de feitelijke uitbreiding (van ca. 1.148 m² bvo) blijft binnen de aangegeven plancapaciteit.

Kwantitatieve behoefte

In de huidige en de toekomstige situatie ligt het economisch functioneren van dagelijkse winkels in Schoonhoven (iets) beneden het landelijk gemiddelde economisch functioneren. Dat is niet ongebruikelijk in kleinere, landelijke kernen. De huidige situatie mag daardoor als een evenwichtssituatie beschouwd worden. Aangezien het draagvlak toeneemt (bevolkingsgroei) en dagelijkse bestedingen meer gebonden worden, zijn er naar verwachting nauwelijks tot geen omzetteffecten en komt het dagelijks aanbod in de kern Schoonhoven (ten opzichte van de huidige situatie) niet onder druk te staan. Bovendien is het dagelijks aanbod én het supermarktaanbod per 1.000 inwoners op gemeentelijk niveau relatief beperkt ten opzichte van het provinciale en landelijke gemiddelde.

Geen onaanvaardbare effecten

De te verwachten effecten van de ontwikkeling zijn per saldo positief. De consumentenverzorging verbetert en de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van het winkelgebied en het plein en de leefbaarheid van het totale gebied nemen aan-zienlijk toe.

Gezien het stabiel blijven van de gemiddelde vloerproductiviteit ligt het ook niet in de lijn van verwachting dat er (significante) omzeteffecten op het dagelijks winkelaanbod zullen optreden. Als gevolg van de versterking van het supermarktaanbod en winkelgebied Albert Plesmanstraat als geheel zullen foodspeciaalzaken in Schoonhoven-Noord er naar verwachting juist op vooruit gaan, doordat ze profiteren van de trekkracht van het versterkte supermarktaanbod.

Het is niet de verwachting dat er foodspeciaalzaken zijn die als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt zullen verdwijnen. Het is echter nooit helemaal uit te sluiten dat een enkele kleinschalige (verspreid gelegen) foodspeciaalzaak elders in de gemeente individueel dusdanig omzeteffect ondervindt en (op termijn) verdwijnt. Voor dergelijke winkels geldt echter dat zij vaak al een zeer lage vloerproductiviteit accepteren en hun verdwijnen meer een autonoom proces is. In zo'n geval zal dat niet leiden tot onacceptabele effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Integendeel, zoals al aangegeven is juist de verwachting dat speciaalzaken (in Schoonhoven Noord) erop vooruitgaan. De consumentenverzorging verbeterd: er is sprake van een versterking van het winkelaanbod en meer keuze voor de consument.

Ook buiten Schoonhoven kan nooit helemaal worden uitgesloten dat er (in beperkte mate) effecten optreden. Met de toename van de koopkrachtbinding op Schoonhoven, is er immers minder afvloeiing van bestedingen vanuit naar de omliggende kernen (bijvoorbeeld Bergambacht). Tegelijkertijd neemt de toevloeiing van buiten Schoonhoven naar verwachting licht toe. Gezien de omvang van de gemeente en de vele kernen in de omgeving wordt het omzeteffect echter uitgesmeerd over meerdere winkels. Het effect per winkel is redelijkerwijs zeer beperkt en als acceptabel aan te merken.

Wonen

Kwantitatieve behoefte

De gemeente Krimpenerwaard is een groeigemeente. Er ligt een ambitie 3.000 woningen te bouwen tussen 2017 en 2030. Regionale en provinciale woningbehoefteprognoses gaan voor de gemeente Krimpenerwaard zelfs uit van een toevoeging van 1.500 en 3.070 woningen tussen 2019 en 2030 (140 – 279 woningen op jaarbasis). In vergelijking met de gemeentelijke woningbouwambitie en de provinciale behoefte-raming laat dit nog ruimte voor ca. 1.500 – 2.500 nieuwbouwwoningen tot 2030. Daarmee is er duidelijk sprake van een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

Vanuit zowel het regionaal als gemeentelijk beleid is er aandacht voor het realiseren van een woningvoorraad passend bij de groeiende woningbehoefte. Nieuwbouwprojecten dienen bij te dragen aan de kwaliteit en diversiteit van de woonmilieus in de gemeente en aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Daarnaast is de mogelijkheid tot zorg aan huis en levensloopbestendigheid een belangrijk aspect. Met het realiseren van (levensloopbestendige) appartementen sluit het planinitiatief hierop aan. Ook is er sprake van een effectieve vraag naar woningen in de woonmilieus *woonwijk laagbouw* (huidige typering van omgeving planlocatie) als de *woonwijk laag- en hoogbouw*. Bovendien verbetert de belevingswaarde van het woonmilieu met de aanpak van de openbare ruimte en de verbetering van het voorzieningenniveau (supermarkuitbreiding en dienstverlening).

De huidige woningvoorraad in de gemeente kent een relatief hoog aandeel eengezinskoopwoningen en sociale huurwoningen. Er is onder starters en senioren echter ook een vraag naar (betaalbare en levensloopbestendige) appartementen. Marktonderzoek Regio Midden-Holland bevestigt dit. De behoefte aan meergezinswoningen vormt ook 45% van de effectieve vraag naar nieuwbouwwoningen. Jaarlijks is er een effectieve vraag naar 60-75 nieuwe meergezinswoningen. Deze vraag komt met name tot uiting in de behoefte aan zowel huur- als koopappartementen in het middensegment. Het planinitiatief van Lidl om 12 appartementen te realiseren aan de Beneluxlaan voorziet daarmee ook in een kwalitatieve woningbehoefte.

Geen onaanvaardbare effecten

De ontwikkeling van 12 appartementen in Schoonhoven Noord voorziet zowel in een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Als gevolg van de ontwikkeling zijn geen onaanvaardbare effecten te verwachten. De realisatie van de woningen en vestiging van extra huishoudens levert een bijdrage aan het draagvlak voor de omliggende voorzieningen, de leefbaarheid en sociale veiligheid en betekent een verbetering van de belevingswaarde van de woonomgeving.

Dienstverlening

Dienstverlening is een aanvulling voor het wijkwinkelcentrum in Schoonhoven-Noord.

- Ongeacht om welke voorzieningen het gaat, clustering biedt voordelen. Meer voorzieningen bij elkaar betekent meer gemak voor de consument. Daarnaast profiteren voorzieningen van elkaars bezoekers en zorgen voor voorzieningen voor meer reuring op straat (leefbaarheid in de wijk). Des te breder het aanbod, des te meer bezoekdoelen. Zowel ambachtelijke dienstverlening, sport, zorg als sociaalmaatschappelijk voorzieningen kunnen een meerwaarde zijn voor het winkelcentrum.
- Gelet op het reeds bestaande voorzieningenaanbod in Schoonhoven worden ambachtelijke dienstverlening en dienstverlening gericht op gezondheid en persoonlijke verzorging kansrijk geacht. Deze voorzieningen zijn veelal beperkt aanwezig en bovendien zeer passend binnen een wijkgericht voorzieningenaanbod.
- Sportvoorzieningen zijn er al relatief veel in Schoonhoven. Eventueel kan worden gedacht aan verplaatsing van bestaand aanbod, dan wel nieuwvestiging van niche-aanbod (kleinschalig, persoonlijk, ouderen).
- Gelet op het bestaande aanbod is het perspectief voor zorg/medische voorzieningen beperkt. Schoonhoven-Noord beschikt over een zorgcluster.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Voor het versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie en voor zorgvuldig ruimtegebruik is de concentratie en clustering van detailhandel in de centra van steden en wijken een kernpunt.

Het provinciaal beleid maakt een grove beleidsmatige driedeling in soorten winkelgebieden: te versterken centra, de te optimaliseren centra en de overige centra.

De overige centra vervullen een lokale functie, zijn belangrijk voor de bereikbaarheid van het dagelijks aanbod en hebben een meerwaarde voor de leefbaarheid van de kleine kernen, wijken en buurten. Het toekomstperspectief is divers: sommige centra functioneren goed, andere centra komen in aanmerking voor een facelift, herprofilering, (gedeeltelijke) transformatie of samenvoeging. Voor deze categorie centra kan eventuele beperkte groei van het winkelloppervlak aan de orde zijn om de dynamiek in de dagelijkse sector te faciliteren. Leefbaarheid in en van kleine kernen hangt in veel gevallen samen met de beschikbaarheid en bereikbaarheid van dagelijks winkelaanbod. In deze sector zien we een tendens naar schaalvergroting van supermarkten.

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwe detailhandel primair binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie moet worden gerealiseerd. Voor (ontwerp)bestemmingsplannen die nieuwe detailhandel groter dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak binnen de centra mogelijk maken, moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast. Het gaat daarbij onder meer om het voorkomen van onaanvaardbare leegstand. Met het oog hierop is advies nodig van de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland. Voor de beoogde nieuwbouw en uitbreiding is afstemming niet van toepassing, aangezien de ontwikkeling geen nieuwe detailhandel groter dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak mogelijk maakt, het betreft nieuwbouw voor reeds bestaande detailhandel.

Doorwerking plangebied

De beoogde modernisering en uitbreiding van Lidl zorgt voor een structuurverbetering van het winkelcentrum in Schoonhoven-Noord. Zo versterkt de consumentenverzorging (kwalitatief beter aanbod) en wordt de bereikbaarheid en uitstraling verbeterd met de herindeling van het winkelvein en de parkeergelegenheid. Daarnaast is de onderhavige ontwikkeling met detailhandel in deze toelichting onderbouwd via de ladder duurzame verstedelijking. Het plan past binnen het gestelde kader van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Retailvisie Krimpenerwaard 2019

In opdracht van de gemeenteraad van gemeente Krimpenerwaard is in oktober 2019 de Retailvisie Krimpenerwaard vastgesteld. Deze bevat een heldere visie op de toekomstige retailstructuur op gemeenteniveau én kernniveau, een toetsingskader voor nieuwe initiatieven en een bijbehorend uitvoeringsprogramma.

Het winkelcentrum rondom het plein aan de Albert Plesmanstraat heeft een lokale boodschappenfunctie. Het winkelcentrum is in deze visie aangewezen als een 'te versterken centra: afmaken lopende plannen'. Onder die lopende plannen valt het realiseren van de ontwikkelplannen van de Lidl en de openbare ruimte. Hiermee wordt het toekomstperspectief van het winkelgebied versterkt.

Specifiek is opgenomen dat het doorgaan van de ontwikkelplannen met vergroting Lidl en de facelift openbare ruimte voor het winkelgebied de hoogste prioriteit heeft. Uitgangspunt is ook dat de verplaatsing van de kiosken op het plein onderdeel wordt van de plannen, om tot een betere routing tussen de beide supers te komen via het overige winkelaanbod en om de verkeers- en parkeersituatie te verbeteren.

Doorwerking plangebied

In de Retailvisie wordt voor het winkelgebied Schoonhoven-Noord gesproken over het Realiseren ontwikkelplannen: Het doorgaan van de ontwikkelplannen met vergroting Lidl en de facelift openbare ruimte heeft voor het winkelgebied de hoogste prioriteit. Met dit bestemmingsplan wordt daar uitvoering aan gegeven. De ontwikkelingen zijn in lijn met de Retailvisie Krimpenerwaard.

3.3.2 Woonvisie Krimpenerwaard 2017

De gemeente Krimpenerwaard heeft in haar Woonvisie Krimpenerwaard 2017 vijf woonthema's geformuleerd:

1. Positionering in de regio

Krimpenerwaard heeft als ambitie een deel van de instroom vanuit het stedelijk gebied te huisvesten. De beschikbaarheid van ruime woningen, groene omgeving en veilige kernen is met name voor gezinnen en doorstromers een belangrijke factor in de aantrekkingskracht van de gemeente Krimpenerwaard. Om de regionale positie te versterken zijn een viertal maatregelen geformuleerd:

- een sterk economische programma t.b.v. een toename van de werkgelegenheid;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- gebiedspromotie t.b.v. naamsbekendheid;
- het realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat door onderscheidende woonmilieus te creëren.

2. Betaalbaar & beschikbaar

Daarnaast heeft de gemeente als doel dat alle woningzoekenden in de Krimpenerwaard in 2030 in staat zijn om binnen een termijn van twee jaar een passende woning te vinden. Dit betekent dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar moeten zijn in zowel (particuliere) huur- als koopmarkt. In het bijzonder wordt de doelgroep van starters en (jonge) doorstromers aangehaald. Met betrekking tot senioren wordt er ingezet op bewustwording en doorstroming naar meer geschikte woningen in combinatie met innovatieve woonconcepten en pilots.

3. Duurzaam gebouwde omgeving

Duurzaamheid is in de gemeente Krimpenerwaard een belangrijke pijler. Met betrekking tot nieuwbouw wordt ingezet op ketensamenwerking en energie neutrale bouw. Nieuwe initiatieven die bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen worden gefaciliteerd.

4. Wonen, welzijn en zorg

Krimpenewaard vergrijst. Een groot aandeel van de senioren woont het liefst zo lang mogelijk zelfstandig in de huidige woning. De huidige voorraad heeft een ontoereikend aantal nultredenwoningen voor de toekomstige behoefte. Bij nieuwbouw is aandacht voor nieuwe woonvormen voor vitale senioren en mensen met een zorgvraag wenselijk.

5. Bouwen aan vitale kernen

In elk van de 11 kernen in de gemeente Krimpenewaard is sprake van een huishoudensgroei. Wat betreft appartementen heeft de behoefte betrekking op nultredenwoningen en appartementen in het goedkope segment (tot €185.000). Het toevoegen van woningen dient bij te dragen aan het in stand houden van het sociale netwerk, het gemeenschapsleven, de identiteit van de kernen, ruimtelijke kwaliteit en aan een levendig verenigingsleven. Nieuwbouw moet aansluiten bij het karakter van de gemeente en meerwaarde bieden aan de leefomgeving.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling worden onder andere 12 appartementen gerealiseerd. De ontwikkeling sluit aan op de woonvisie, de bouw van appartementen voorziet in de behoefte aan appartementen en toekomstbestendige woningen. Onder starters en senioren is er vraag naar betaalbare en levensloopbestendige appartementen. Het planinitiatief van Lidl om 12 appartementen te realiseren voorziet daarmee in een kwalitatieve woningbehoefte. Daarnaast krijgen de appartementen geen gasaansluiting en energielabel A+, het initiatief draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen.

3.3.3 Masterplan Centrum Schoonhoven-Noord

Op 1 april 2014 is het Masterplan centrum Schoonhoven-Noord vastgesteld door de voormalige gemeente Schoonhoven. In het masterplan zijn verschillende bestaande ideeën samengebracht tot één masterplan voor het centrumgebied. Door deze integrale aanpak is een samenhangend kader ontstaan voor zowel het bebouwde en onbebouwde gebied. Het masterplan dient daarnaast als basis voor verdere planontwikkeling. Dit wil zeggen dat bouwplannen moeten voldoen aan de, in dit masterplan, vastgelegde ambities en randvoorwaarden. Naar aanleiding van dit masterplan is vervolgens het bestemmingsplan 'Centrum Noord' vastgesteld op 2 oktober 2014.

Het plangebied van het masterplan omvat onder andere het gebied waar het bestaande wijkwinkelcentrum gesitueerd is. Hierbij gaat het om de Lidl en de winkelstrip langs de Albert Plesmanstraat.

Het concentreren van de winkelvoorzieningen in het centrumgebied vormt een belangrijke stap naar een duurzame toekomst van het wijkwinkelcentrum van Schoonhoven-Noord. De concentratie betekent dat de Plus Supermarkt een nieuwe plek krijgt in het wijkwinkelcentrum. Bij de inpassing van de Plus is gekozen voor een zogenaamd haltermodel. Een haltermodel bestaat uit twee sterk aantrekkelijke winkels (Plus en de Lidl) aan de uiteinden van het winkelgebied met daar tussen een strip van kleinschalige detailhandel. Deze opzet is zowel voor de supermarkten als voor de kleinere ondernemers aantrekkelijk omdat de functies elkaar op deze manier versterken. Op basis van dit model is naast de nieuwbouw van de Plus ook een uitbreiding van de Lidl voorzien.

Doorwerking plangebied

In het masterplan is om de uitbreiding van de Lidl mogelijk te maken het bestaande bouwvlak aan alle kanten vergroot. De voormalige basisschool en het tankstation zijn niet meegenomen in het masterplan. Inmiddels zijn de basisschool en het tankstation gesloopt, waardoor hier ook ruimte ontstaat voor

het wijkwinkelcentrum. Ten behoeve van deze nieuwbouw wordt het huidige pand van Lidl gesloopt en het aangrenzende gebied van de voormalige basisschool en het tankstation maken deel uit van het plangebied. Onderhavige ontwikkeling sluit dus niet geheel aan op het masterplan, omdat er ten tijde nog geen sprake was van het verdwijnen van de basisschool en het tankstation.

Echter doet onderhavige ontwikkeling geen afbreuk aan het haltermodel en het doel van het masterplan om het verouderde winkelcentrum in Schoonhoven-Noord nieuw leven in te blazen door de concentratie van winkelvoorzieningen. Met onderhavige ontwikkeling is de nieuwbouw van een supermarkt, tevens wordt er ingezet op de sloop en nieuwbouw van kiosken en wordt het nieuwe winkelplein en de parkeergelegenheden heringericht om de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum te vergroten.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

De gemeente Krimpenerwaard heeft op 12 februari 2019 het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Krimpenerwaard' vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan is om ten aanzien van het parkeren uniforme bepalingen vast te stellen die verwijzen naar beleidsregels voor parkeernormen. In nieuw vast te stellen bestemmingsplannen zullen deze regels vervolgens standaard worden opgenomen.

De impact van de extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling is in beeld gebracht in de Memo Verkeerskundige aspecten Lidl Schoonhoven (d.d. 12 oktober 2020). Deze memo is opgenomen als bijlage bij deze toelichting, onderstaand worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Doorwerking plangebied

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381. De gemeente heeft in opeenvolgende beleidsstukken ('Parkeernorm en afkoopregeling, beleidsregels ter uitwerking van artikel 2.5.30 van de bouwverordening' d.d. 15 september 2009, Civieltechnisch Technisch handboek d.d. 13 september 2016, Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard d.d. 12 februari 2019) het volgende gesteld:

- Actuele parkeerkencijfers CROW publicatie 381;
- De gemiddelde parkeernorm als uitgangspunt;
- Stedelijkheidsklasse V: niet stedelijk.

In het nieuwe plan wordt de bestaande supermarkt gesloopt en vervangen door een nieuwe. Deze supermarkt is 1.075 m² bvo groter dan de bestaande. Daarnaast worden 12 nieuwe appartementen en circa 358 m² bvo dienstverlening toegevoegd. Twee kiosken worden gesloopt en kunnen worden herbouwd.

Uit de bruto parkeerbehoefte berekening blijkt dat de ontwikkelingen een toename van parkeerbehoefte genereert van bruto 103 parkeerplaatsen. De bruto parkeerbehoefte wordt berekend door het bruto vloeroppervlak (BVO) of aantallen woningen van de te ontwikkelen functies te vermenigvuldigen met een parkeernorm. Het resultaat is dan de bruto parkeerbehoefte.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte zijn de volgende stappen genomen:

- Op basis van het programma en de bijbehorende parkeerkencijfers is het totale aantal bruto parkeerplaatsen² bepaald dat noodzakelijk zou zijn voor de ontwikkeling (per functie);
- Vervolgens is met behulp van de aanwezigheidspercentages de maatgevende parkeerbehoefte (drukste moment van de week) bepaald.

² De term bruto wil zeggen dat er nog geen rekening is gehouden met aanwezigheidspercentages. Die geven aan op welk tijdstip (dagdeel) hoeveel procent van de parkeerplaatsen daadwerkelijk bezet is.

De totale toename in netto parkeerbehoefte valt lager uit door de toepassing van aanwezigheidspercentages. Door de verschillende functies is er namelijk sprake van dubbel gebruik van parkeerplaatsen. De diverse functies hebben een verschillend aanwezigheidsprofiel. Dat wil zeggen dat niet iedere functie op elk tijdstip 100% aanwezigheid rechtvaardigt. De netto parkeerbehoefte op het meest maatgevende moment (zaterdagmiddag) bedraagt 82 parkeerplaatsen.

In de omgeving van het plangebied is er momenteel al parkeergelegenheid. Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen er met de herontwikkeling van de supermarkt ten minste nodig zijn is er ook onderzoek gedaan naar de huidige parkeerdruk in en rondom het plangebied. Met dit parkeeronderzoek is de huidige parkeerdruk in kaart gebracht

Tijdens de meest maatgevende momenten op koopavond en zaterdagmiddag is de netto parkeerbehoefte van de herontwikkeling respectievelijk 73 en 82 parkeerplaatsen. Gezien er in de huidige situatie op deze meest maatgevende momenten sprake is van een overcapaciteit van minstens 50 parkeerplaatsen in de omgeving, wordt er bij een minimum van 32 (82 netto parkeerbehoefte - 50 parkeerplaatsen overcapaciteit = 32) nieuwe parkeerplaatsen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De voorlopige concept inrichtingstekening (van medio 2020) voorziet reeds in dit minimale aantal parkeerplaatsen. In de definitieve uitwerking van het inrichtingsplan wordt rekening gehouden met het realiseren van ten minste 32 parkeerplaatsen.

Verkeersgeneratie

De nieuwe functies zorgen voor extra verkeersbewegingen. Op basis van de CROW kengetallen³ is de toename van de verkeersgeneratie berekend. Uit de berekeningen in de Memo Verkeerskundige aspecten Lidl Schoonhoven (d.d. 12 oktober 2020) blijkt dat de herontwikkeling van het plangebied een netto verkeerstoename van 1.378 mvt/etmaal laat zien.

Deze toename kan prima verdeeld worden over de huidige infrastructuur van het plangebied. De relatief beperkte verkeerstoename wordt verdeeld over de twee ontsluitingsroutes: gebiedsontsluitingsweg Rotterdamseweg en de erftoegangsweg Meester Kesperstraat). De verkeersveiligheid in het plangebied is gewaarborgd omdat alle wegen in het plangebied in een 30 km/u zone liggen.

4.2 Geluid

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Met de ontwikkeling worden er appartementen en dus nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd.

³ 'CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

Doorwerking plangebied

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Voor het onderdeel 'industrielawaai' wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering.

Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Rotterdamseweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Albert Plesmanstraat, Beneluxlaan, Marconiplein en Pasteurweg opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Rotterdamseweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 46 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Beneluxlaan & Albert Plesmanstraat

Er is sprake van 30 km/zones, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de wegen wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd. In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde' van 48 dB.

De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat er geen sprake is van gezoneerde wegen, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze wegen te worden aangevraagd. Formeel hoeven ten gevolge van deze wegen geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt wel geadviseerd maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Marconiplein & Pasteurstraat

Er is sprake van 30 km/u zones, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De Wet geluidhinder legt ten gevolge van de wegen geen restricties op aan het planvoornemen. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt geadviseerd maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

In voorliggende situatie gaat het om een uitbreiding van het aantal bvo meter van Lidl, het toevoegen van 12 appartementen en circa 358 m² aan dienstverlening. Dit zorgt voor extra verkeersbewegingen. Er is onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkeling, dit onderzoek (Memo Verkeerskundige aspecten Lidl Schoonhoven, d.d. 12 oktober 2020) is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de herontwikkeling van het plangebied een netto verkeerstoename van 1.378 mvt/etmaal laat zien.

Op basis van de NIBM-Rekentool is een berekening gemaakt van de maximale planbijdrage van het extra verkeer. Er wordt uitgegaan van een toename verkeersgeneratie van 1.378 mvt/etmaal. Er is ook uitgegaan van 2% vrachtverkeer. Op basis van deze benadering is een maximale bijdrage van het extra verkeer berekend van 1,19 µg/m³ voor NO₂ en 0,23 µg/m³ voor PM₁₀. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel. De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate. Bovendien zal in de feitelijke situatie het aandeel vrachtverkeer lager zijn dan 2%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1378
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,23
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	

Tabel 4.1: Resultaten NIBM Rekentool

Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden via de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel (tabel 4.2) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15475226	16.8	19.5	7.2	11.8	2020
15475294	16.8	19.5	7.2	11.8	2020
15476631	16.8	19.5	7.2	11.8	2020
15475868	16.6	19.5	7.2	11.8	2020
15476801	16.8	19.5	7.2	11.8	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.2 Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn geen normoverschrijdingen te verwachten als gevolg van de voorgenomen plannen en draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief wordt een bestaande supermarkt verplaatst en uitgebreid, worden er nieuwe winkelvoorzieningen gebouwd en bestaande winkelvoorzieningen verplaatst, daarnaast worden er appartementen gerealiseerd. Het plangebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied, het is immers gelegen in het winkelcentrum van Schoonhoven-Noord. Een supermarkt heeft volgens de VNG-brochure de milieucategorie 1. Hiervoor geldt in een gemengd gebied de richtafstand van 0 meter. Dit houdt in dat een supermarkt naast / aanpandig aan gevoelige functies zoals wonen is toegestaan.

Op circa 30 meter afstand van het plangebied bevindt zich het Schoonhovens College. Dit college valt in milieucategorie 2, hiervoor geldt de richtafstand van 30 meter tot rustige woonwijk en 10 meter tot gemengd gebied. Aan deze richtafstand van 10 meter wordt voldaan. Daarnaast ligt op circa 160 meter een bedrijf. Binnen deze bedrijfsbestemming zijn bedrijven toegestaan van ten hoogste milieucategorie 2. Hiervoor geldt de richtafstand van 30 meter tot rustige woonwijk en 10 meter tot gemengd gebied, dit is ruim onder de werkelijke afstand. Onderhavige ontwikkeling wordt niet belemmerd door het bedrijf en vice versa. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Tot slot ligt ruim 300 meter ten noorden van het plangebied een bedrijventerrein met bedrijven van ten hoogste milieucategorie 2 en een aannemersbedrijf met een specifieke aanduiding tot milieucategorie 3.1. De richtafstand voor bedrijven in milieucategorie is 50 meter tot een rustige woonwijk en 30 meter tot gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan. Dit bedrijventerrein vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Wel moet aangetoond worden dat de geluiduitstraling van de Lidl aan de Albert Plesmanstraat geen overlast veroorzaken bij geluidsgevoelige functies in de omgeving. Om deze reden is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies genoemd. Voor nadere details en het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen. De berekeningen in dit onderzoek zijn gebaseerd op een concept inrichtingsplan (van medio 2020). In de definitieve uitwerking van het inrichtingsplan is er geen verslechtering van de geluidsbelasting te verwachten omdat er geen sprake zal zijn van parkeerplaatsen die dichtbij woningen gerealiseerd worden dan reeds in het huidige concept inrichtingsplan staan ingetekend.

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

De langtijdgemiddelde optredende gevelbelastingen ten gevolge van de activiteiten op het terrein van de inrichting bedragen ten hoogste 50 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidniveaus

De maximale belasting voldoet bij de meeste waarneempunten aan de eis van 70 dB(A) etmaalwaarde. Bij deze waarneempunten wordt voldaan aan de geluidseisen van het Activiteitenbesluit.

Ter plaatse van waarneempunt 1 (representatief voor de gehele zuidgevel van het appartementengebouw) ontstaan in de avondperiode piekgeluiden van 69 dB(A). Deze waarde overschrijdt de grenswaarde van het Activiteitenbesluit voor de avondperiode met 4 dB. Het is niet mogelijk om de piekgeluiden te verlagen.

Figuur 4.1 toont waar de overschrijding van de geluidniveaus in de avondperiode plaatsvindt. Indien men moet voldoen aan het Activiteitenbesluit dienen de aangegeven parkeerplaatsen in de avondperiode, tijdens de openingstijden van de Lidl, buiten gebruik worden gesteld.



Figuur 4.1: Aanduiding locatie overschrijding geluidniveaus parkeerplaats avondperiode concept inrichtingsplan (bron: K+ Adviesgroep)

De parkeerplaatsen passen in het straatbeeld en worden naast de Lidl hoogstwaarschijnlijk ook gebruikt door andere omliggende bedrijven en voorzieningen. De gemeente Krimpenerwaard vindt het derhalve ongewenst de parkeerplaatsen tijdens de avonduren af te sluiten en wil meewerken aan een maatwerkvoorschrift voor deze overschrijding.

Indirecte hinder

De gevelbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking bedraagt ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde. De voorkeursgrenswaarde van de Schrikkelcirculaire wordt niet overschreden.

Gezien het bovenstaande is voldoende aangetoond dat de Lidl vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar is. Voor de parkeerplaatsen waar een overschrijding is van de geluidsniveaus neemt de gemeente Krimpenerwaard een maatwerkvoorschrift op in de omgevingsvergunning. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen of andere agrarische bedrijven met een geuruitstraling. Het is dan ook niet noodzakelijk om een geuronderzoek uit te voeren. Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

In figuur 4.2 is het plangebied rood omcirkeld. Ten noorden van het plangebied ligt een gasontvangststation op circa 460 meter afstand. De PR10⁻⁶ contourafstand hiervoor is 15 meter. Het plangebied ligt dus op ruim voldoende afstand. Daarnaast loopt op circa 260 meter afstand de N210, de PR10⁻⁶ contour hiervoor is 0 meter.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart met plangebied Rood omcirkeld.

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen voorkomen. Het plangebied ligt buiten PR- of GR-contouren van zowel risicovolle inrichtingen als transportroutes met gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmings-

planwijziging ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van een vestiging van Lidl met parkeergelegenheid en de realisatie van bedrijfsruimte en appartementen, is door BRO door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk 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 zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Uiterwaarden Lek", bevindt zich op circa 4 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten. Door Econsultancy is een stikstofonderzoek gedaan. De belangrijkste conclusies worden benoemd, voor het gehele rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aan- en afvoer van materialen en personen, en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de sloop en constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De relevante emissies tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan.

De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase met, respectievelijk, peiljaren 2020 en 2021 is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruim-

telijke structuurvisies en verordeningen. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 1 kilometer ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, 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. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

In tabel 4.3 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 4.3. Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Opgaand groen buiten broedseizoen verwijderen	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Langs noordzijde te allen tijde voldoende opgaand groen behouden voor huismus	Nestlocaties van huismus kunnen afhankelijk zijn van het aanwezige opgaand groen
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Ja	Nee	-	Blijft voldoende opgaand groen over
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.
- Ten behoeve van (essentieel) leefgebied van de huismus dient het opgaand groen ten noorden van het braakliggend terrein behouden te blijven, of er dient te allen tijde voldoende opgaand groen aanwezig te zijn om de kwaliteit van het leefgebied te waarborgen. Het opgaand groen ten noorden van het braakliggend terrein kan gezien de werkzaamheden niet behouden blijven. Om toch te waarborgen dat er voldoende opgaand groen is om de kwaliteit van het leefgebied van de huismus te waarborgen, is een ecologisch werkprotocol opgesteld en afgestemd met de gemeente Krimpenerwaard en de Omgevingsdienst. Het ecologisch werkprotocol is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Dit ecologisch werkprotocol dient om overtredingen

met betrekking tot de huismus op voorhand te voorkomen, er wordt nieuw groen voorzien wat wordt ingericht als leefgebied voor de huismus.

Middels een AERIUS-berekening is inzichtelijk gemaakt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Vervolgonderzoek ten behoeve van het NNN en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde. Gezien bovenstaande en met inachtneming van de algemene zorgplicht vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

In januari 2017 heeft EnviroPlan Bodemsanering, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de huidige Lidl. Onderstaand worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Voor het voormalige tankstation zijn bodemonderzoeken gedaan. Ook voor de grond waar de voormalige school stond en voor de locatie van de toekomstige twee kiosken is bodemonderzoek gedaan. Onderstaand worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele onderzoeken wordt verwezen naar de bijlagen.

Huidige Lidl-supermarkt

De van de locatie bekende informatie vormt geen aanwijzingen voor de mogelijke aanwezigheid van een locatie specifieke bodemverontreiniging. Op basis hiervan luidt de onderzoekshypothese "onverdacht". Omdat de locatie (vrijwel) volledig is bebouwd en het doorboren van de vloeren in de supermarkt bezwaarlijk wordt geacht, is er in samenspraak met de opdrachtgever voor gekozen om het onderzoek rondom de bebouwing uit te voeren. Dit mede tegen de achtergrond dat van het in 1995 uitgevoerde bodemonderzoek ter plaatse van het toen nog onbebouwde deel van de locatie waarbij geen noemenswaardige bodemverontreiniging is vastgesteld.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek volgt voor zowel de bovengrond als de ondergrond voor enkele parameters een overschrijding van de achtergrondwaarde. De hypothese 'onverdachte locatie' dient derhalve te worden verworpen. De mate van overschrijding van de achtergrondwaarde is echter zodanig gering dat er geen aanleiding is tot het instellen van een vervolgonderzoek.

Voormalig tankstation

Bij het voormalige tankstation zijn vijf ondergrondse brandstoftanks in gebruik geweest. Deze zijn gesaneerd in 2001. Daarbij is ook verontreinigde grond rond de tanks ontgraven. Niet alle grond kon destijds ontgraven worden, er is een kleine restverontreiniging achtergebleven. Er zijn in het verleden meerdere bodemonderzoeken op de locatie uitgevoerd. Het meest recente bodemonderzoek is van Koenders & Partners BV, van d.d 27 oktober 2014. In één van de 25 boringen van Koenders en Partners BV is een lichte oliereactie waargenomen, in de grond tussen 1.5 en 2.0 m-mv. Olie was in deze grond licht verhoogd, voor xyleen werd de interventiewaarde overschreden. Het volume is destijds geschat op maximaal 10 m³. Linge Milieu heeft in 2018 een onderzoek gedaan met als doel het verifiëren van de kwaliteit van de grond wat betreft olie naast het voormalige tankstation-pand. Zintuiglijk is nergens olie waargenomen. Ook analytisch is olie niet aangetoond in de grond naast het voormalige tankstation, met uitzondering van boring 3. Het oliegehalte in boring ligt ruim onder de tussenwaarde van 2.600 mg/kg ds.

Voormalige basisschool

Voor de locatie van de voormalige basisschool, het tankstation en de twee te bouwen kiosken is in juli 2020 door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. In deze toelichting staan de belangrijkste conclusies vermeld, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

In het rapport zijn 3 locaties gerapporteerd (zie figuur 4.3). Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel (locatie A). Op verzoek van de gemeente Krimpenerwaard is tevens een beperkt controleonderzoek uitgevoerd op het aangrenzende perceel van het voormalig tankstation (locatie B). Op verzoek van de opdrachtgever is ter plaatse van twee nieuw te bouwen kiosken (deellocatie C) een aanvullend vooronderzoek uitgevoerd. Tijdens de veldinspectie op deellocatie A, B en C zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.



Figuur 4.3 Globale begrenzing deellocaties bodemonderzoek

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk in boring 8 (deellocatie A) bijmengingen met slakken en baksteen waargenomen. In boring 9 (deellocatie A) en 15 (deellocatie B) zijn bijmengingen met baksteen aangetroffen.

Deellocatie A (voormalige basisschool)

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met cadmium, kwik en Polychloorbifenylen (som PCB). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, xylenen en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de geplande nieuwbouw en bijbehorende gebruiksfunctie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Deellocatie B (voormalig tankstation)

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met som PCB. De ondergrond is ter plaatse van boring 13 sterk verhoogd met minerale olie. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met xylenen. De resultaten van dit bodemonderzoek geven voor wat betreft het sterk verhoogde gehalte aan minerale olie in de ondergrond ter plaatse van boring 13 aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt momenteel een belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Deellocatie C (locatie van de te bouwen 2 kiosken)

Uit de verzamelde (historische) informatie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de locatie als "onverdacht" worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt vooralsnog niet verwacht (niet verdacht).

Conclusie

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft het aspect bodem beoordeeld, de beoordeling is opgenomen in de bijlagen. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de aanvraag van de omgevingsvergunning in kader van de bouw is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

De omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden verleend. Ten aanzien van de bodem dient de volgende voorwaarde in de vergunning te worden opgenomen:

Nabij de Beneluxlaan:

De bodem nabij de Beneluxlaan dient geschikt te worden gemaakt voor het toekomstige gebruik (wonen). De aanwezige restverontreiniging(en) ter plaatse van de kabels en leidingenstrook dienen alsnog te worden verwijderd. Geadviseerd wordt deze bodemsanering met behulp van een Plan van Aanpak uit te voeren en na de sanering hiervan een evaluatieverslag te overleggen aan de Omgevingsdienst Midden-Holland.

4.9 Asbestinventarisatie pand

Voor de huidige Lidl is in januari 2016, door Peeters Asbestresearch een asbestinventarisatie gedaan. Tijdens het onderzoek zijn er geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Er zijn geen asbestverdachte installaties aangetroffen. De vergunningverlener verplicht in de sloopvergunning niet tot aanvullende inventarisatie. Er is geen aanleiding voor een vervolgonderzoek.

4.10 Water

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 waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het NWP bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik tot 2050.

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het Waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Conform Europese en nationale wetgeving is een nieuw Stroomgebiedbeheerplan vastgesteld voor de regio Rijn-West voor de periode 2016-2021: het SGBP-2.

Het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard beheert het (grond)watersysteem ter plaatse van het plangebied. De missie van dit hoogheemraadschap luidt: 'Droge voeten en schoon water'. Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder: HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpener-

waard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en bijhorende documenten. In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd.

Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur, tenzij voor de activiteit algemene regels van toepassing zijn.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen ruimtelijke plannen:

1. Kleine plannen: verhardingstoename tot 500 m²
2. Middelgrote plannen: verhardingstoename tussen de 500 m² en <10 ha bruto planoppervlak
3. Grote plannen: Herontwikkelingen groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Voor kleine ruimtelijke planontwikkelingen is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Voor middelgrote plannen past HHSK een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe op basis van de normen voor waterkwantiteit. Dit levert voor de ontwikkelaar van het plan een compensatie-eis op, uitgedrukt in m² wateroppervlak. Het percentage van de compensatie-eis verschilt per gebied.

Vanwege de fusie van de gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist tot de gemeente Krimpenerwaard is het nodig om een GRP voor de nieuwe gemeente op te stellen. Met het GRP Krimpenerwaard 2017-2021 is er een actueel plan voor de invulling van de gemeentelijke zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. De komende jaren wordt er extra aandacht gegeven aan het werkelijk functioneren van de riolering en het grondwaterstelsel. Databeheer blijft aandacht krijgen. De maatregelen liggen vast in beheerplannen. Samen met de hoogheemraadschappen voeren we optimalisatiestudies uit naar het functioneren van riolering en AWZI. Verder worden oude stelsel vernieuwd, vervangen en/of afgekoppeld.

Voornaamste aspect voor nieuwbouw is de gescheiden aanlevering op het bestaande stelsel. In de kern van Schoonhoven is zover bekend momenteel geen wateroverlast aanwezig of te verwachten.

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is beknopt onderzocht in het kader van de watertoets. 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 geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Grondwater

Op basis van de geraadpleegde informatie is ter plaatse een kalkloze drechtaaggrond te verwachten. De bodem bestaat ter plaatse van het plangebied naar verwachting uit zware klei op een (dunne) veenlaag. Deze klei- en veenlagen zijn tot ca. 11 m-mv te verwachten (holocene pakket, Westland Formatie). Hieronder bevindt zich tot ca. 48 m-mv de goed doorlatende fijne en grove zandlagen behorende tot de Formatie van Krefthene en Sterksel.

De hierbij verwachte grondwatertrap is III. De Gemiddeld Hoogste grondwaterstand is hierbij binnen 40 cm-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand op 80-120 cm-mv te verwachten. Ter plaatse is sprake van een kwelgebied. De bebouwde kern heeft naar verwachting een hogere ontwateringsdiepte als verwacht wordt op basis van de bodemkaart (al dan niet door ophoging in het verleden).

Binnen het plangebied is de grondwaterstand voornamelijk onder invloed van de waterstand van het nabijgelegen oppervlaktewater. Het plangebied ligt binnen het peilbesluit van de Krimpenerwaard. Zuidelijk van het centrum van Schoonhoven stroomt de Lek.

De Krimpeerwaard is verdeeld in een vrij afwaterend gebied en 6 bemalingsgebieden. Het vrij afwaterend gebied bestaat uit het peilgebied Schoonhoven. Dit peilgebied watert onder vrij verval af naar het beheersgebied van hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de Lek. Voor het stadswater in Schoonhoven-Noord is een vast peil bepaald op ca. -1,8 m NAP. Hierdoor bedraagt de drooglegging ca. 0,56 meter.

Voor het ontwerp van 'nieuwbouwgebieden' wordt uitgegaan van een ontwateringsdiepte van minimaal 70 centimeter ter plaatse van de bebouwing. Door het aanhouden van een vloerpeil van minimaal 20 cm boven de kruin van de nabijgelegen weg (zoals bij de bestaande bebouwing) is bij de herontwikkeling geen grondwateroverlast te verwachten.

De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is ter plaatse in westelijke richting. De kwaliteit van het grondwater binnen het plangebied is niet bekend. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt naar verwachting geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De onderzoekslocatie bevindt zich zover bekend niet binnen een attentie of beschermingsgebied. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn derhalve geen beperkingen aanwezig ten behoeve de voorgenomen nieuwbouw van een winkelpand.

Oppervlaktewater

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen primair oppervlaktewater aanwezig.

Waterkering/waterveiligheid

Het plangebied ligt niet binnen (de beschermingszone behorende bij) een waterkering. Het plangebied ligt geheel binnendijs, binnen de primaire waterkering nabij de Lekdijkwest en de oostelijk gelegen secundaire waterkering aan de Opweg. De dijkkring heeft een beschermingsniveau van 1/10.000 jaar en de secundaire kering 1:500. Dit houdt in dat de keringen bescherming bieden tegen het extreme hoogwaterpeil dat gemiddeld genomen eens in de 10.000 jaar voorkomt. Ter plaatse is derhalve een laag overstromingsrisico aanwezig. Bij extreme neerslag is voornamelijk op de zuidelijk gelegen weg wateroverlast te verwachten volgende de klimaatatlas van de provincie. Bij de bestaande panden is geen wateroverlast te verwachten. Bij de nieuwbouw dient derhalve een gelijkaardig of hoger vloerpeil als bestaand aangehouden te worden.

Hemel- en afvalwater

Zover bekend is ter plaatse reeds een gescheiden rioolstelsel aanwezig waarop de voormalige bebouwing reeds aangesloten was.

Het peilgebied waarin het plangebied ligt, kent geen waterbergingsopgave (vrij afwaterend). Een toename van de verharding als gevolg van de ontwikkelingen groter dan 500 m² dient gecompenseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied, bij voorkeur in extra open water. Bestaand verhard oppervlak kan in mindering gebracht worden. Bij de planontwikkeling is op basis van het huidige ontwerp een lichte toename aan het verhard oppervlak van ca. 100 m² te verwachten. Gezien de voormalige verharding is voor het planvoornemen is geen compensatie verplicht.

Bij nieuwbouw is niet aankoppelen eenvoudig te realiseren (en tevens verplicht). Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen, zal door de aanvoer van de afgekoppelde neerslag de kwaliteit van het ontvangend oppervlaktewater niet verslechteren. Afhankelijk van de toename aan verhard oppervlak is aanvullende retentie of een watervergunning noodzakelijk.

Door het voormalige gebruik als o.a. schoolgebouw zal de toekomstige hoeveelheid afvalwater uit het plangebied van de winkel en woningen lager zijn als voorheen. Derhalve zijn geen wijzigingen aan het bestaande stelsel noodzakelijk geacht. Voor een wijziging aan de aansluiting (en voor de separate woningen) dient een vergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Krimpenerwaard.

4.11 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2021 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Per december 2016 is een nieuw archeologiebeleid voor de gemeente Krimpenerwaard ingegaan. Hierbij is rekening gehouden met de sinds 1 juli 2016 van kracht zijnde Erfgoedwet. Voor het archeologiebeleid van de gemeente Krimpenerwaard is in december 2016 de Archeologienota met bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. De archeologische verwachtingskaart geeft inzicht in de aanwezigheid en de te verwachten aanwezigheid van archeologische resten.

Doorwerking plangebied

In de vigerende bestemmingsplannen (uit 2013 en 2014) en in het bestemmingsplan ‘Parapluplan Cultuurhistorie en Archeologie’ (vastgesteld op 30 oktober 2014) geldt voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 5’: een onderzoek is nodig voor plannen groter dan 5.000 m² en ingrepen dieper dan 1,5 m onder het maaiveld. De ontwikkelingen passen binnen de grens van 5.000 m². Het plan valt ruimschoots binnen deze grenzen van de dubbelbestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen.

Echter is er zoals reeds beschreven in december 2016 nieuw archeologiebeleid vastgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Krimpenerwaard is recenter dan de archeologische verwachtingswaarden in de vigerende bestemmingsplannen en het parapluplan. Het plangebied heeft volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Krimpenerwaard (december 2016) de ‘Waarde Archeologie 7’. Voor gronden met ‘Waarde Archeologie 7’ geldt een onderzoekverplichting bij bodemingrepen dieper dan 3 meter onder maaiveld en een plangebied groter dan 10.000 m². Het plangebied is niet groter dan 10.000 m², archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 7’ wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dit is afgestemd met de Omgevingsdienst Midden Holland.

Op basis van de bovenstaande gegevens kan gesteld worden dat archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan

moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied komen geen gemeentelijke of rijksmonumenten voor. Wel valt een gedeelte van plangebied binnen de locatie met een hoge cultuurhistorische waardering. In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Noord' vastgesteld op 2 oktober 2014, geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1'. Bij de toelichting van dit bestemmingsplan staat beschreven dat ten oosten van het bestaande wijkwinkelcentrum een opvallende stempelverkaveling ligt, die een stedenbouwkundig ensemble vormen. De beoogde ontwikkeling doet hier geen afbreuk aan.

Voor een gedeelte van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Noord' vastgesteld 2 oktober 2014, de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' opgenomen. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied. De bestemming is zo vormgegeven dat er een algemeen bouwverbod geldt. Hiermee is het mogelijk een bouwplan, welke in overeenstemming is met de verschillende enkelbestemmingen, te toetsen aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Op 30 oktober 2014 is het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie en Archeologie' vastgesteld. Doormiddel van dit paraplubestemmingsplan is een overkoepelend bestemmingsplan voor de gemeente Schoonhoven vastgesteld, waarin het archeologisch en cultuurhistorisch beleid is opgenomen. Bij nieuwe bestemmingsplannen kan vervolgens de regeling uit dit bestemmingsplan overgenomen worden. Een paraplubestemmingsplan kan worden gezien als een plan dat als een paraplu over andere, reeds bestaande bestemmingsplannen heen 'hangt'. Het plan bepaalt dat de regels ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen vervallen en worden vervangen door de archeologie- en cultuurhistorieregels die zijn opgenomen in het parapluplan. De hierboven genoemde 'Waarde – Cultuurhistorie 1' in het bestemmingsplan 'Schoonhoven Centrum' komt dus te vervallen. In het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie en Archeologie' is voor het gehele plangebied geen dubbelbestemming voor Cultuurhistorie opgenomen.

Ter plaatse van het plangebied komen geen Rijks- of gemeentelijke monumentale gebouwen, bouwwerken of bomen voor. Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied of landschap. De ontwikkeling zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op cultuurhistorie. Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Niet-gesprongen explosieven

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

In 2014 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van NGE voor het grondgebied van de voor het beheergebied van HHSK. Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van NGE. Verder onderzoek naar NGE is naar onze mening niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van NGE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid vier provinciale milieubelangen. Hieronder leest u welke dit zijn en hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot deze belangen:

- *Bescherming van stiltegebieden*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.
- *Windenergie stimuleren*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.
Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
- *Beschermen van grote groepen mensen*
De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in een invloedsg gebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de provinciale milieubelangen. Er zijn geen aanwijzingen dat er in de bodem, ter plaatse van het plangebied, explosieven WOII aanwezig kunnen zijn. Bij de uitvoering van graafwerkzaamheden wordt de nodige zorgvuldigheid in acht genomen.

4.14 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. 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 moet worden gemaakt. 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. Deze 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.

Met deze dit bestemmingsplan wordt een bestaande Lidl verplaatst en uitgebreid, er worden woningen en commerciële en maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voor-

genomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. De aanmeldingsnotitie is separaat bij dit bestemming toegevoegd als bijlage. Hierin wordt de aanbeveling gedaan dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan ‘Lidl-supermarkt Albert Plesmanstraat’ geen milieueffectrapportage is vereist.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Krimpenwaard. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages,

hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria,

die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Artikel 3 Centrum

De bestemming 'Centrum' is van toepassing op de nieuw te realiseren Lidl en de twee nieuwe winkelruimtes ten oosten van het plangebied. Ook de bestaande kiosk is opgenomen binnen deze bestemming. Voor de supermarkt is een aanduiding 'supermarkt' opgenomen waar tevens een supermarkt is toegestaan. Tevens is detailhandel toegestaan. Hieronder wordt verstaan:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps-/bedrijfsactiviteit.

Binnen de bestemming is – in pandig - een laad- en lospunt mogelijk. Verder zijn bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en deze mag volledig worden bebouwd. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid.

Artikel 4 Gemengd

Deze bestemming is gebaseerd op de juridische regeling van het bestemmingsplan 'Schoonhoven – Noord'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Het maximum aantal wooneenheden is op de verbeelding aangeduid. Verder zijn ook maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toegestaan, uitsluitend op de begane grond.

Ook binnen deze bestemming is – in pandig - een laad- en lospunt mogelijk. Verder zijn bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en deze mag volledig worden bebouwd. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid.

Artikel 5 Verkeer – Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgenomen voor rijwegen, voet- en fietspaden en het verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 7

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 7 beschermd de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem is in sommige gevallen een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

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.

6.1.2 Kostenverhaal

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van een bestaande Lidl-supermarkt, verplaatsen van twee kiosken, de realisatie van 12 appartementen en circa 358 m² dienstverlening. Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

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 Participatietraject

In juli 2019 heeft een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden en belanghebbenden. In vervolg op die informatieavond heeft Lidl de opmerkingen van de omwonenden besproken met architect, gemeente, stedenbouwkundige, etc. Tijdens de informatieavond van 30 januari heeft Lidl de aanpassingen die zijn gedaan toegelicht. Op 2 maart 2020 heeft er een informatieavond plaatsgevonden met de winkeliers van de Albert Plesmanstraat. In vervolg op het participatietraject met direct belanghebbenden en de winkeliers nabij het nieuwbouw plan heeft Lidl in de omgeving de belangstellenden uitgenodigd voor een informatiemoment op 21 juli 2020. De verslagen van de participatiemomenten zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

6.2.2 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 zijn geïnformeerd. De uitkomsten van het vooroverleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Gezien er reeds een uitvoerig participatietraject heeft plaatsgevonden is er voor gekozen om geen inspraakprocedure te doorlopen.

6.2.4 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.

