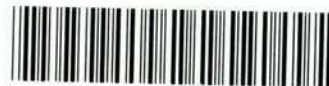




18R.00459



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 21 augustus 2018

Portefeuillehouder(s): Wethouder De Weger

Portefeuille(s): RO

Contactpersoon: L. Lindeman

Tel.nr.: 8642

E-mailadres: lindeman.l@woerden.nl

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Lidl

Samenvatting:

De Lidl wil de bestaande supermarkt aan de Iepenlaan in Woerden slopen en vervangen door een nieuwe supermarkt. De oude moskee en het kinderdagverblijf zijn al gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe supermarkt. Het nieuwe gebouw is weliswaar groter dan de bestaande winkel, maar de toename van de oppervlakte van de winkel zelf is relatief gering. De nieuwe winkel is een voorbeeld van duurzaamheid.

Er zijn zienswijzen tegen het plan ingediend. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen van het plan.

Gevraagd besluit:

De raad besluit:

1. de tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen voor wat betreft het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan 'Lidl Iepenlaan' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.lidliepenlaan-bVA1 vast te stellen.

Inleiding

Waarom wordt dit voorstel nu voorgelegd?

Om de nieuwe supermarkt te kunnen bouwen zijn een nieuw bestemmingsplan en een omgevingsvergunning nodig. Op basis van de Coördinatieverordening zijn deze besluiten samen in procedure gebracht. De zienswijzen zijn beantwoord en leiden tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.. Het bestemmingsplan is gereed om vastgesteld te worden.

Participatieproces

Hoe is dit voorstel tot stand gekomen

Voor het vaststellen van een bestemmingsplan heeft de gemeente de wettelijke procedure doorlopen. In deze procedure heeft het ontwerp bestemmingsplan samen met de ontwerp omgevingsvergunning 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen. In deze periode heeft ook een informatieavond plaatsgevonden om omwonenden te informeren.

Samenwerking met andere gemeenten

n.v.t.

Wat willen we bereiken?

Sloop van de oude supermarkt en bouw van een nieuwe supermarkt.

Wat gaan we daarvoor doen?

Om nieuwbouw mogelijk te maken, zijn een nieuw bestemmingsplan en een omgevingsvergunning nodig.

Argumenten

1. Zienswijzen binnen termijn

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door twee bewoners van de Prunuslaan. De zienswijzen zijn binnengekomen binnen de gestelde termijn en zijn daarmee ontvankelijk.

2. Beantwoording zienswijzen

De zienswijzen zijn beantwoord in bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijzen hebben onder meer betrekking op lichtuitstraling vanuit de winkel. In het inrichtingsplan is al voorzien in aanplant van extra bomen/groen om mogelijke lichthinder te verzachten. Daarnaast wordt door de toepassing van LED verlichting echter geen ernstige lichthinder verwacht. Deze nieuwe verlichting heeft minder uitstraling dan de huidige TL verlichting.

Verder is de vrees geuit voor lichthinder als gevolg van in/uitrijdend verkeer bij de toegang tot het parkeerterrein. Om die vrees zoveel mogelijk weg te nemen worden enkele Prunusbomen extra geplant tegenover de bedoelde in/uitrit.

Ook worden de laadplekken voor elektrische auto's naar aanleiding van de zienswijzen uit het plan gehaald. Onderzocht wordt of een andere locatie voor de laadplekken mogelijk is, zodat het uitzicht van omwonenden zo min mogelijk wordt aangetast.

3.1 Ruimtelijk aanvaardbaar

De nieuwe supermarkt is gericht op de Iepenlaan en vormt zo een schakel tussen de Boerendijk, de woonwijk en het gezondheidscentrum. De nieuwe supermarkt loopt in hoogte af en sluit daarom aan op de omliggende woningen. Met een groene inpassing wordt de supermarkt afgeschermd naar de naastgelegen woningen. In het ontwerp bestemmingsplan zijn alle ruimtelijke belangen beoordeeld en het plan is volgens ons college ruimtelijk aanvaardbaar.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat de supermarkt 'nul op de meter' wordt. Dat is een primeur voor Lidl in Nederland en kan binnen Woerden en in Nederland als voorbeeld dienen op het gebied van duurzaamheid.

3.2 Supermarktenstructuur

Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor de supermarktenstructuur in Woerden. In deze uitgangspunten is aangegeven dat solitaire en perifere ontwikkelingen de positie van de winkelcentra op de langere termijn verzwakken, maar dat in voorkomende gevallen wel gebruik kan worden gemaakt van eventuele bestaande ruimte in bestemmingsplannen. Doordat in het bestaande – nog geldende - bestemmingsplan ruimte aanwezig is om een grotere supermarkt te realiseren dan feitelijk aanwezig is, kan gebruik worden gemaakt van die ruimte.

Het nieuwe gebouw is weliswaar groter dan de bestaande winkel, maar de toename van de oppervlakte van de winkel zelf is relatief gering. Het nieuwe bestemmingsplan biedt geen ruimte voor verdere uitbreiding van het winkelvloeroppervlak.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Uit de zienswijzen blijkt dat enkele omwonenden zich niet kunnen vinden in de plannen. Risico is dat omwonden in beroep gaan tegen het bouwplan.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

De gemeente heeft een faciliterende rol richting de Lidl. Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor het kostenverhaal verzekerd moet worden. Wel worden leges gerekend op basis van de Legesverordening. Voor eventuele planschade is een planschadeverhaals-

overeenkomst gesloten, zodat de eventuele kosten van een planschadeclaim verhaald kunnen worden op de Lidl.

Communicatie

Indien uw raad besluit om het bestemmingsplan vast te stellen dan wordt dit besluit gepubliceerd in de Woerdense courant en de Staatscourant.

Vervolgproces

Na vaststelling is er een beroepstermijn van 6 weken. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan, indien er geen beroep en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, in werking na afloop van de beroepsprocedure. Gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan is door ons college met toepassing van de coördinatie-regeling ook de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen in procedure gebracht.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan ons college de benodigde omgevingsvergunning verlenen. Ook tegen dat besluit kan beroep worden ingesteld. Beide besluiten worden voor beroep als één besluit gezien en daarmee wordt voorkomen dat aparte en tijdrovende bezwaar- en beroepsprocedures moeten worden doorlopen. Ook de benodigde beschikking voor hogere geluidswaarden is in de coördinatie-regeling betrokken.

Bevoegdheid raad:

De raad stelt het bestemmingsplan vast (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening).

Bijlagen:

- Raadsbesluit: 18R.00568
- Zienswijze Prunuslaan 36 18.009925/18.009926
- Zienswijze Prunuslaan 40: 18.009929/18.009930
- Nota van beantwoording zienswijzen: 18.015611
- Toelichting/regels (ontwerp) bestemmingsplan: 18.015616
- Verbeelding bestemmingsplan: 18.015617
- Akoestisch onderzoek: 18.015618
- Archeologisch onderzoek: 18.015619
- Bodemonderzoek: 18.015620
- Bomeneffectrapportage: 18.015624
- Functionele effectenanalyse: 18.015625
- Inrichtingsplan: 18.015626
- Onderzoek vleermuizen: 18.015628
- Quickscan flora fauna: 18.015629
- Stikstofdepositie: 18.015630
- Terreinindeling: 18.015643
- Geveltekeningen: 18.015644

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris



drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

M.H. Brander

De burgemeester



V.J.H. Molkenboer














Lidl Iepenlaan: ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning

Het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben met de bijbehorende stukken van 5 april tot en met 16 mei 2018 ter inzage gelegen.




Verder kunt u het bestemmingsplan vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Zie tevens de onderstaande stukken (bijlagen raadsvoorstel) via bijgevoegde hyperlinks.

Beschikbare documenten

Bestemmingsplan

-  [toelichting regels](#) (18.015616)
-  [verbeelding](#) (18.015617)
-  [akoestisch onderzoek](#) (18.015618)
-  [archeologisch onderzoek](#) (18.015619)
-  [bodemonderzoek](#) (18.015620)
-  [bomeneffectanalyse](#) (18.015624)
-  [effectenanalyse](#), functionele (18.015625)
-  [landschappelijke inrichting](#), advies (18.015626)
-  [onderzoek vleermuizen](#) (18.015628)
-  [quicksan flora fauna](#) (18.015629)
-  [stikstofdepositie](#) (18.015630)
-  [verkeersgeneratie](#)
-  [waterparagraaf](#)

Vergunning

-  [geveltekeningen](#) (18.015644)
-  [terreinindeling](#) (18.015644)
-  [ontwerp omgevingsvergunning](#)

RAADSBESLUIT
18R.00468



Agendapunt:

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Lidl

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 21 augustus 2018 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;
artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen voor wat betreft het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan 'Lidl Iepenlaan' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.lidliepenlaan-bVA1 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn
openbare vergadering, gehouden op 27 september 2018

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

RP

16 MEI 2018

| |
|---------------------------|
| Beh. Ambt.: |
| Streefdat.: |
| Afschr.: Raad / B&W / VTH |
| B.V.O.: 0 |

Aan

De gemeenteraad van de gemeente Woerden
p/a team Ruimtelijke plannen,
Postbus 45,
3440 AA Woerden

18.009925



Registratiedatum: 18/05/2018
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Betreft: zienswijze m.b.t. ontwerp-bestemmingsplan

LEPENLAAN
1A

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over het ontwerp-bestemmingsplan LIDLEPENLAAN. Als eigenaar en bewoner van Prunuslaan 36 woon ik recht tegenover de Lidl. De voorgenomen nieuwbouw beïnvloedt direct mijn woongenot.

Diverse argumenten liggen ten grondslag aan mijn zienswijze, die ik hieronder puntsgewijs zal toelichten. Mijn argumenten hebben betrekking op de volgende thema's/aspecten:

- De situering van de nieuw te bouwen supermarkt binnen het plangebied
- De beoogde functie van het nieuw te bouwen gebouw
- de ontwikkeling van de verkeerssituatie als gevolg van de nieuwbouw
- proces van totstandkoming van dit ontwerpplan en de daarmee samenhangende ontwerp-omgevingsvergunning

Ik waardeer het feit dat er een nieuw en modern gebouw wordt neergezet, met veel aandacht voor duurzaamheid en efficiënt energiemanagement. Deze nieuwbouw biedt naar mijn mening ook een goede gelegenheid om met elkaar te bezien in hoeverre de door ons ervaren overlast zoveel mogelijk kan worden beperkt. En daarmee ook een bijdrage zal leveren aan een prettig leefklimaat in de buurt.

In de afgelopen jaren hebben wij diverse vormen van overlast ondervonden van de LIDL-supermarkt. Dit betreft in het bijzonder overlast als gevolg van uitstraling van licht (zowel winkelverlichting als reclameverlichting) als overlast door de verkeersdrukke.

Ik constateer echter dat de huidige plannen helaas (nog) niet voorzien in het beperken van de door ons ervaren overlast.

De situering van de nieuw te bouwen supermarkt binnen het plangebied

In de huidige situatie hebben wij in de afgelopen jaren overlast ondervonden van lichtuitstraling van de winkelverlichting en uitstraling van reclameverlichting.

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de gevel van het nieuwe gebouw zo'n 15 meter dichterbij mijn woning aan de Prunuslaan geplaatst. Daarbij wordt de gevel aan de zijde van de lepenlaan geheel van glas. Recht tegenover mijn woning zal reclameverlichting worden aangebracht, zoals ook in de huidige situatie het geval is. Hierdoor concludeer ik dat wij van deze nieuwbouw meer lichtoverlast zullen ondervinden dan in de huidige situatie. Ik acht dit ongewenst. In de plannen kan ik geen maatregelen vinden die de overlast beperken. Genoemd wordt dat er sprake zal zijn van de toepassing van led-verlichting als winkelverlichting, maar daarbij wordt naar mijn mening onvoldoende onderbouwd dat daarmee de uitstraling van winkelverlichting wordt beperkt.

Ook de overlast als gevolg van de reclameverlichting zal door de gekozen situering toenemen (15 meter dicht bij mijn woning). Ik geef u in overweging om de situering van het gebouw binnen het plangebied zodanig aan te passen, dat de overlast door lichtuitstraling wordt beperkt.

De beoogde functie van het nieuw te bouwen gebouw

Het bruto-vloeroppervlak zal in de nieuwe situatie met 443m2 toenemen. Het grootste gedeelte hiervan zal worden ingericht als magazijn/opslagruimte, die voornamelijk is bedoeld voor het opslaan van non-food bulk producten. Voor zover mij bekend bestaat het assortiment van de Lidl-vestiging aan

de lepenlaan voornamelijk uit food-producten. Naar mijn mening wordt in de plannen niet duidelijk onderbouwd dat de uitbreiding van de magazijnruimte strikt bedoeld en noodzakelijk is voor de Lidl-vestiging aan de lepenlaan. Wellicht is het de bedoeling dat deze vestiging toch meer non-food-producten in het assortiment zal opnemen?

In de lokale media wordt genoemd de extra magazijnruimte bedoeld is voor de opslag van goederen voor andere Lidl-vestigingen in de regio. In dat geval zou de Lidl-vestiging aan de lepenlaan de functie van opslag- en distributiecentrum krijgen met de daaruit voortvloeiende toename van het vrachtverkeer. Dat zou naar mijn mening een ongewenste ontwikkeling zijn, die niet overeenkomt met het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan.

Ik zou graag een nadere toelichting op dit punt van u ontvangen, inclusief de verzekering van uw raad dat van een functie als distributie- en opslagcentrum geen sprake zal zijn.

De ontwikkeling van de verkeerssituatie als gevolg van de nieuwbouw

Ten aanzien van de te verwachten overlast door verkeer, wordt op basis van de bijgevoegde documenten geconcludeerd, dat er slechts in beperkte mate zal zijn van overlast door verkeer en dat deze overlast binnen de gestelde grenswaarden valt (zowel qua geluid als qua emissie). De berekening die ter onderbouwing van deze conclusie wordt gehanteerd is modelmatig en gebaseerd op normen (CROW). Naar mijn mening wordt hiermee geen recht gedaan aan de feitelijke huidige situatie.

In de huidige praktijk blijkt namelijk dat er regelmatig sprake is van opstoppingen en filevorming door een groot aanbod van aankomend en vertrekkend verkeer. Van een vernieuwde en vergrote supermarkt mag worden aangenomen dat deze meer klanten trekt dan in de huidige situatie. Het gevolg is dat er vaker en meer sprake zal zijn van genoemde filevorming en opstoppingen. Daarbij speelt mee dat het recentelijk gerealiseerde complex lepenhof ook heeft gezorgd voor extra verkeersbewegingen en, op gezette tijden, parkeerproblemen in de wijk.

Ten aanzien van de te verwachten geluidsoverlast door het verkeer, verwacht ik dat deze zal toenemen. Deels doordat het aantal verkeersbewegingen toeneemt, maar ook omdat de gevel aan de zijde van de lepenlaan 15 meter dichterbij de woningen aan de Prunuslaan komt te staan en geheel van glas zal zijn. Door dit harde oppervlak en de geringere afstand, zal het geluid harder worden gereflecteerd. Voor zover ik kan beoordelen, is deze bron van toenemend geluid niet in de berekeningen meegenomen en kan naar mijn mening dus ook niet worden geconcludeerd of de grenswaarden al dan niet zullen worden overschreden. Ik verzoek u de door mij genoemde verkeerseffecten in ogenschouw te nemen en maatregelen te nemen om deze vormen van overlast tot een minimum te beperken, alvorens u besluit dit bestemmingsplan vast te stellen.

Proces van totstandkoming van dit ontwerpplan en de daarmee samenhangende ontwerp-omgevingsvergunning

Tot het moment van ter visie legging, zijn wij als belanghebbenden en burens van de Lidl-supermarkt niet in de gelegenheid gesteld om te participeren bij het ontwikkelen van de plannen. Een transparanter planproces had ik als betrokken burger zeer op prijs gesteld, zeker nu er in dit geval voor is gekozen om de Coördinatieverordening toe te passen, waardoor twee procedures parallel lopen. Een werkwijze die voor zover ik weet vrij uitzonderlijk is. Dat is voor burgers nauwelijks te begrijpen. De georganiseerde informatiebijeenkomst op 30 april heeft daarin niet voorzien, omdat de plannen alleen werden gepresenteerd door Lidl. Van gemeentelijke zijde werd er tijdens deze bijeenkomst zeer beperkte informatie verstrekt en de door de aanwezigen gestelde vragen konden nauwelijks worden beantwoord. Een actieve betrokkenheid van omwonenden had veel vragen kunnen beantwoorden en bezwaren kunnen wegnemen door aanpassing van de ontwerpplannen.

Ik maak daarom graag gebruik van de mogelijkheid om bij de behandeling van dit ontwerp-bestemmingsplan in uw raad in te spreken, om deze zienswijze nader toe te lichten. Ik meld mij daarvoor bij deze aan en ik verneem graag van u op welke termijn ik daarvoor zal worden uitgenodigd.

RP

16 MEI 2018

| | |
|-------------|-----|
| Beh. Ambt.: | |
| Streefdat.: | |
| Afschr.: | VTH |
| B.V.O.: | 0 |

Aan

College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden
p/a team Ruimtelijke plannen,
Postbus 45,
3440 AA Woerden

18.009926



Registratiedatum:
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

18/05/2018

Betreft: zienswijze m.b.t. ontwerp-omgevingsvergunning, locatie Iepenlaan 1A

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning met nr. OLO3287625 voor de sloop en nieuwbouw van de LIDL-supermarkt op perceel Iepenlaan 1A te Woerden.

Ik dien deze zienswijze in omdat ik als bewoner van Prunuslaan 36 recht tegenover de LIDL-supermarkt woon en de voorgenomen nieuwbouw van de supermarkt mijn woongenot direct beïnvloedt.

Ik waardeer het feit dat er een nieuw en modern gebouw wordt neergezet, met veel aandacht voor duurzaamheid en efficiënt energimanagement. Deze nieuwbouw biedt naar mijn mening ook een goede gelegenheid om met elkaar te bezien in hoeverre de door ons ervaren overlast zoveel mogelijk kan worden beperkt. En daarmee ook een bijdrage zal leveren aan een prettig leefklimaat in de buurt

In de afgelopen jaren hebben wij diverse vormen van overlast ondervonden van de LIDL-supermarkt. Dit betreft in het bijzonder overlast als gevolg van uitstraling van licht (zowel winkelverlichting als reclameverlichting) als overlast door de verkeersdrukke.

Ik constateer echter dat de huidige plannen helaas (nog) niet voorzien in het beperken van de door ons ervaren overlast. Dat is een gemiste kans. Ik zou graag met u en met LIDL in overleg treden om de maatregelen te bespreken die de overlast substantieel beperken. In deze zienswijze zal ik mijn argumenten en suggesties voor aanpassen van het plan puntsgewijs aan u toelichten.

Overlast door lichtuitstraling van winkelverlichting

In het plan is opgenomen dat de gevel van het gebouw aan de zijde van de Iepenlaan, ongeveer 15 meter dichterbij de Prunuslaan wordt geplaatst dan in de huidige situatie het geval is. Daarbij wordt de gevel geheel van glas. Ik kan in het plan geen maatregelen vinden die worden genomen om de uitstraling van de winkelverlichting te beperken. Genoemd wordt dat er sprake zal zijn van de toepassing van led-verlichting, maar daarbij wordt naar mijn mening onvoldoende onderbouwd dat daarmee de uitstraling van winkelverlichting wordt beperkt. Gezien het feit dat de gevel 15 meter dichterbij mijn woning komt te staan en geheel van glas zal zijn concludeer ik dat wij van deze nieuwbouw meer lichtoverlast zullen ondervinden dan in de huidige situatie. Ik acht dit ongewenst

Overlast door lichtuitstraling van reclameverlichting

In de ontwerp-tekening is de lichtreclame van het logo van LIDL opgenomen, die recht tegenover mijn huis wordt gesitueerd. Een vergelijkbare lichtreclame veroorzaakt in de huidige situatie al overlast in de woonkamer en in de slaapkamer op de eerste verdieping. Gezien het feit dat de nieuwe gevel 15 meter dichterbij mijn woning komt te staan, concludeer ik dat de overlast als gevolg van de reclameverlichting zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Ik acht dit ongewenst

Ik verzoek u om passende maatregelen tegen deze overlast van lichtuitstraling te treffen voordat u besluit de vergunning te verlenen. Ik ben graag bereid om mee te denken over mogelijke oplossingen. Het draaien van het gebouw op een zodanige wijze dat de glazen gevel en de lichtreclame van de huizen wordt weggedraaid is naar mijn mening de meest afdoende oplossing. Indien er geen andere mogelijkheid is dan vasthouden aan het huidige ontwerp, dan zou de glazen gevel zodanig moeten

worden aangepast, dat er geen lichtuitstraling naar de woningen aan de overzijde plaatsvindt. Bij het huidige gebouw is daarin deels voorzien doordat alleen het onderste deel van de gevel van glas is, dat op sommige plekken is afgeplakt. Maar ook met het afschermen van de lichtbronnen kan de lichtuitstraling worden beperkt.

Ten aanzien van lichtreclame stel ik voor om deze niet recht tegenover mijn woning/de woningen in de Prunuslaan te situeren, maar bijvoorbeeld op de kruising Iepenlaan – Boerendijk.

Overlast door lichtuitstraling van vertrekkend autoverkeer

Een laatste aspect van lichtoverlast is dat van autoverlichting. In de nieuwe plannen wordt er een rijbaan voor vertrekkende auto's recht tegenover mijn woning gesitueerd. Daardoor schijnen de koplampen van vertrekkende auto's rechtstreeks mijn huiskamer in. Vooral 's avonds en in herfst en winter als het aan het einde van de middag al begint te schemeren, zal dat meer overlast voor mij en mijn huisgenoten opleveren dan in de huidige situatie. Ik verzoek u het ontwerp zodanig te laten aanpassen dat deze overlast grotendeels wordt beperkt. Wellicht is een optie om het vertrekkende verkeer via de achterzijde te laten rijden, waar nu ook de nieuwe uitrit voor vrachtverkeer is gepland. Een andere mogelijkheid is dat door het aanbrengen van dichte en wat hogere bosschages tussen de parkeerplaats van LIDL en de woningen aan de Prunuslaan en Hazelaarstraat deze vorm van lichtoverlast kan worden beperkt.

Overlast door verkeer

Ten aanzien van de te verwachten overlast door verkeer, wordt op basis van de bijgevoegde documenten geconcludeerd, dat er slechts in beperkte mate zal zijn van overlast door verkeer en dat deze overlast binnen de gestelde grenswaarden valt (zowel qua geluid als qua emissiewaarden). De berekening die ter onderbouwing van deze conclusie wordt gehanteerd is modelmatig en gebaseerd op normen (CROW). Naar mijn mening wordt hiermee geen recht gedaan aan de feitelijke huidige situatie.

In de huidige praktijk blijkt namelijk dat er regelmatig sprake is van opstoppingen en filevorming door een groot aanbod van aankomend en vertrekkend verkeer. Van een vernieuwde en vergrote supermarkt mag worden aangenomen dat deze meer klanten trekt dan in de huidige situatie. Het gevolg is dat er vaker en meer sprake zal zijn van genoemde filevorming en opstoppingen. Daarbij speelt ook mee dat het recentelijk gerealiseerde complex Iepenhof ook heeft gezorgd voor extra verkeersbewegingen en op gezette tijden parkeerproblemen in de wijk.

Ten aanzien van de te verwachten geluidsoverlast door het verkeer, verwacht ik dat deze zal toenemen. Deels doordat het aantal verkeersbewegingen toeneemt, maar ook omdat de gevel aan de zijde van de Iepenlaan 15 meter dichterbij de woningen aan de Prunuslaan komt te staan en geheel van glas zal zijn. Door dit harde oppervlak en de geringere afstand, zal het geluid harder worden gereflecteerd. Voor zover ik kan beoordelen, is deze bron van toenemend geluid niet in de berekeningen meegenomen en kan naar mijn mening dus ook niet worden geconcludeerd of de grenswaarden al dan niet zullen worden overschreden. Ik verzoek u de door mij genoemde verkeerseffecten in ogenschouw te nemen en maatregelen te nemen om deze vormen van overlast tot een minimum te beperken, alvorens u besluit de Omgevingvergunning te verlenen.

Plaats opslagpunten elektrische auto's

Naast de inrit van de parkeerplaats, recht tegenover mijn woning, staan twee oplaadpunten voor elektrische auto's gepland. Deze worden gemarkeerd door grote, hoge borden. Dit is voor de bewoners geen prettig uitzicht. Het zou beter als deze oplaadplekken uit het zicht van de bewoners, aan de andere zijde van de parkeerplaats worden geplaatst. Ik verzoek u het inrichtingsplan zodanig te laten aanpassen, dat de borden behorende bij de oplaadpunten niet rechtstreeks tegenover de woningen Prunuslaan komen te staan.

RP

16 MEI 2018

| |
|--------------|
| Beh. Ambt.: |
| Streefdat.: |
| Afschr.: VTH |
| B.V.O.: |

Aan: het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Woerden p/a team Ruimtelijke plannen,
Postbus 45, 3440 AA Woerden
Betreft: zienswijze m.b.t ontwerp-omgevingsvergunning,
locatie Iepenlaan 1A Woerden

Geacht College,

Bij deze wil ik graag onze zienswijze op 3 punten toelichten met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning met nummer OLO3287625 voor de nieuwbouw van de LIDL supermarkt Iepenlaan 1A.

Recht tegenover onze woning aan de Prunuslaan 40 is in het ontwerp net als in de huidige situatie de in- en uitrit gesitueerd. Met als groot verschil de lange rijrichting van de met name uitrijdende auto's, die van achter naar voren rijdend constant bij ons de woonkamer in zullen schijnen. Dit is zeker geen wenselijke situatie. Als oplossing zouden wij graag de groenvoorziening tussen de Iepenlaan en de Prunuslaan anders zien, namelijk hogere en bladhoudende struiken in plaats van de rozenstruiken die er nu staan. Zodat de tegemoetkomende auto's niet rechtstreeks in onze woonkamer binnen schijnen.

Het tweede punt betreft de lichtuitstraling van de winkelverlichting. In het verleden hadden wij ook erg veel last van de felle lampen die door de ramen schenen. Nu de gehele gevel aan de kant van de Iepenlaan in de nieuwe situatie van glas is, komt hetzelfde probleem ook weer aan bod. Een suggestie voor de probleem is wellicht een licht getinte glassoort of folie (niet spiegelend), waardoor de verlichting wat getemperd wordt. En het aanzicht wat rustiger oogt voor de bewoners van de Prunuslaan om tegenaan te kijken.

18.009929



Registratiedatum:

18/05/2018

Behandelend afdeling

Afgehandeld door/op:

Het derde punt is de borden bij de oplaadpunten voor elektrische auto's, deze staan nu vol in het zicht voor de bewoners van de Prunuslaan. Ons voorstel is om de laadplekken te verplaatsen naar de lange zijgevel aan de westkant, waar nu al parkeer vakken staan gepland langs de lange zijgevel, zodat de borden tegen het pand geplaatst kunnen worden en zoveel mogelijk uit het zicht van de bewoners staan.

Graag vernemen wij een bericht van ontvangst, en uw reactie op bovenstaande punten.

Met vriendelijke groet,

VTH

16 MEI 2018

| | |
|-------------|----|
| Beh. Ambt.: | |
| Streefdat.: | |
| Afschr.: | RP |
| B.V.O.: | |

Aan: gemeente woerden,

Afdeling: *omgevingsloket gemeente woerden*

Betreft:

Wenselijke begroeiing op de groenstrook tussen Iepenlaan en Prunuslaan, naar aanleiding van de veranderende situatie door de nieuwbouw van de LIDL supermarkt aan de Iepenlaan 1A.

Recht tegenover onze woning aan de Prunuslaan 40 is in het ontwerp net als in de huidige situatie de in- en uitrit van de LIDL gesitueerd. Met als groot verschil de lange rijrichting van de met name uitrijdende auto's, die van achter naar voren rijden om de parkeerplaats te verlaten, constant bij ons de woonkamer in zullen schijnen. Dit is zeker geen wenselijke situatie. Als oplossing zouden wij graag de groenvoorziening tussen de Iepenlaan en de Prunuslaan anders zien, namelijk hogere en bladhoudende struiken in plaats van de rozenstruiken die er nu staan. Zodat de tegemoetkomende auto's niet rechtstreeks in onze woonkamer binnen schijnen. Het zou prettig zijn als de beplanting wordt aangeplant voor de opening van de nieuw te bouwen LIDL. Zodat als de nieuwe situatie gereed is en de beplanting de verlichting van de auto's tegenhoudt. Zodat deze niet in de woonkamer naar binnen schijnt.

Graag vernemen wij of u zich hierin kan vinden en wanneer realisatie mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

18.009930



Registratiedatum: 18/05/2018
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:



**Nota van beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan Lidl Iepenlaan en de
omgevingsvergunning (OLO3287625)**

**Team Ruimtelijke plannen
Juli 2018**

Nota van beantwoording zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Lidl Iepenlaan en de bijbehorende ontwerp omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 5 april tot en met 16 mei 2018. In deze periode heeft iedereen een zienswijze naar voren kunnen brengen. Op 30 april heeft een inloopavond over het project plaatsgevonden.

In de genoemde periode zijn de volgende zienswijzen binnengekomen (met registratienummer):

1. Bewoner Prunuslaan 36 18.009925/18.009926
2. Bewoners Prunuslaan 40 18.009929/18.009930

De zienswijzen zijn hieronder verkort weergegeven en voorzien van een beantwoording.

1. Prunuslaan 36

A. Nieuw duurzaam gebouw

Zienswijze

Bewoners waarderen het nieuwe moderne gebouw met veel aandacht voor duurzaamheid en efficiënt energimanagement.

Beantwoording

De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning.

B. Overlast door lichtuitstraling

Zienswijze

In het plan is opgenomen dat de gevel van het gebouw aan de zijde van de Iepenlaan, ongeveer 15 meter dichterbij de Prunuslaan wordt geplaatst dan in de huidige situatie het geval is. Daarbij wordt de gevel geheel van glas. Ik kan in het plan geen maatregelen vinden die worden genomen om de uitstraling van de winkelverlichting te beperken. Genoemd wordt dat er sprake zal zijn van de toepassing van led-verlichting, maar daarbij wordt naar mijn mening onvoldoende onderbouwd dat daarmee de uitstraling van winkelverlichting wordt beperkt. Gezien het feit dat de gevel 15 meter dichterbij mijn woning komt te staan en geheel van glas zal zijn concludeer ik dat wij van deze nieuwbouw meer lichtoverlast zullen ondervinden dan in de huidige situatie. Verzoek is om passende maatregelen te nemen zoals draaien van het gebouw, afplakken van glas of afschermen van lichtbronnen.

Ook wordt overlast verwacht van de reclameverlichting. De lichtreclame kan verschoven worden.

Beantwoording

In tegenstelling tot de huidige winkel, wordt de nieuwe winkel voorzien van LED-verlichting. Voordeel van LED-verlichting is dat de uitstraling naar de zijkant veel minder is dan oude vormen van verlichting. De armaturen zijn dan ook gericht op het winkelvloeroppervlak. Daarom zal geen sprake zijn van ernstige lichtoverlast, temeer de afstand tussen de woningen en de toekomstige winkel ca. 50 meter bedraagt. Er is ook geen sprake van knipperend of fel licht.

Daarnaast wordt de groenstrook aan de Iepenlaan versterkt en komen er meer bomen, zoals beschreven is in het inrichtingsplan (zie onderstaande tekening). Ook hierdoor wordt lichtoverlast voorkomen.



Inrichtingsplan Lidl Iepenlaan

Overigens merken wij op dat in het bestaande bestemmingsplan 'Bloemen- en bomenkwartier' het bouwvlak groter is dan de winkel zelf en ca. 15 meter doorloopt naar de woningen toe. Het bouwplan komt dus weliswaar dichterbij dan het bestaande gebouw, maar dat verschil nauwelijks ten opzichte van de mogelijkheden die al in het bestaande bestemmingsplan aanwezig waren. In die zin levert het nieuwe bestemmingsplan daarmee geen verslechtering op. Hier komt bij dat de kopse kant van de winkel is gericht op de Prunuslaan, dus niet de lange kant zoals nu het geval is.

Gelet op het bovenstaande wordt geen onevenredig grote lichtoverlast verwacht van de winkel dan wel reclame, temeer daar de afstand tussen de woningen en de toekomstige winkel ca. 50 meter bedraagt. Er is dan ook geen aanleiding voor extra maatregelen om overlast te voorkomen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning.

C. Overlast door lichtuitstraling van vertrekkend autoverkeer

Zienswijze

Een laatste aspect van lichtoverlast is dat van autoverlichting. In de nieuwe plannen wordt er een rijbaan voor vertrekkende auto's recht tegenover mijn woning gesitueerd. Daardoor schijnen de koplampen van vertrekkende auto's rechtstreeks mijn huiskamer in. Vooral 's avonds en in herfst en winter als het aan het einde van de middag al begint te schemeren, zal dat meer overlast voor mij en mijn huisgenoten opleveren dan in de huidige situatie. Ik verzoek u het ontwerp zodanig te laten aanpassen dat deze overlast grotendeels wordt beperkt. Wellicht is een optie om het vertrekkende verkeer via de achterzijde te laten rijden, waar nu ook de nieuwe uitrit voor vrachtverkeer is gepland. Een andere mogelijkheid is dat door het aanbrengen van dichte en wat hogere bossages tussen de parkeerplaats van LIDL en de woningen aan de Prunuslaan en Hazelaarstraat deze vorm van lichtoverlast kan worden beperkt.

Beantwoording

De in- en uitrit ligt op dezelfde plek als in de huidige situatie. Ook is in de bestaande situatie al een lange rijbaan aanwezig naar de parkeerplaats achter de winkel. Wat dat betreft is er ook geen sprake van een nieuwe situatie noch van een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

Wel verandert de inrichting van de parkeerplaats ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor verkeer langer over deze rijbaan rijdt. Daar staat tegenover dat de vrachtwagens voor de bevoorrading van de supermarkt het terrein via de Waardsebaan gaan verlaten en dus geen lichtoverlast meer geven. Daarnaast wordt de nieuwe ontsluiting breder dan de bestaande, waardoor auto's niet meer op elkaar hoeven te wachten en zodoende langer stilstaan en lichtoverlast kunnen geven. Ook de haag om de parkeerplaats heen houdt veel licht van auto's tegen. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt dan ook geen onevenredige toename van de overlast verwacht.

Dit neemt niet weg, dat enkele bomen in de groenstrook tegenover de in/uitgang van het parkeerterrein eventuele hinder kunnen verminderen. Deze groenstrook ligt echter in openbaar gebied en hoort niet tot het projectgebied van het bestemmingsplan noch van de omgevingsvergunning. In die groenstrook komen enkele prunussen, omdat deze bomen aansluiten op de bomen in de bestaande groenstrook. Dit wordt ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D. Overlast door verkeer

Zienswijze

Ten aanzien van de te verwachten overlast door verkeer, wordt op basis van de bijgevoegde documenten geconcludeerd, dat er slechts in beperkte mate sprake zal zijn van overlast door verkeer en dat deze overlast binnen de gestelde grenswaarden valt (zowel qua geluid als qua emissiewaarden). De

berekening die ter onderbouwing van deze conclusie wordt gehanteerd is modelmatig en gebaseerd op normen (CROW). Naar mijn mening wordt hiermee geen recht gedaan aan de feitelijke huidige situatie.

In de huidige praktijk blijkt namelijk dat er regelmatig sprake is van opstoppingen en filevorming door een groot aanbod van aankomend en vertrekkend verkeer. Van een vernieuwde en vergrote supermarkt mag worden aangenomen dat deze meer klanten trekt dan in de huidige situatie. Het gevolg is dat er vaker en meer sprake zal zijn van genoemde filevorming en opstoppingen. Daarbij speelt ook mee dat het recentelijk gerealiseerde complex Iepenhof ook heeft gezorgd voor extra verkeersbewegingen en op gezette tijden parkeerproblemen in de wijk.

Ten aanzien van de te verwachten geluidsoverlast door het verkeer, verwacht ik dat deze zal toenemen. Deels doordat het aantal verkeersbewegingen toeneemt, maar ook omdat de gevel aan de zijde van de Iepenlaan 15 meter dichterbij de woningen aan de Prunuslaan komt te staan en geheel van glas zal zijn. Door dit harde oppervlak en de geringere afstand, zal het geluid harder worden gereflecteerd. Voor zover ik kan beoordelen, is deze bron van toenemend geluid niet in de berekeningen meegenomen en kan naar mijn mening dus ook niet worden geconcludeerd of de grenswaarden al dan niet zullen worden overschreden. Ik verzoek u de door mij genoemde verkeerseffecten in ogenschouw te nemen en maatregelen te nemen om deze vormen van overlast tot een minimum te beperken, alvorens u besluit de Omgevingsvergunning te verlenen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is een zo goed mogelijke berekening gemaakt van de gevolgen van het plan voor het aspect verkeer. Hierbij is rekening gehouden met bezoekers van de nieuwe supermarkt. We merken hierbij op dat is gerekend op basis van de toename van het bedrijfsvloeroppervlak (443 m²) en gebruik is gemaakt van door het CROW gehanteerde kengetallen. De toename van verkoopvloeroppervlakte van de winkel zelf bedraagt slechts ca. 110 m², zodat de berekende extra verkeersbewegingen een overschatting of ook wel "worst case" scenario vormen. De berekeningen zijn immers gebaseerd op toename de bruto vloeroppervlakte van de supermarkt (ca. 25%), terwijl de toename van de winkelvloeroppervlakte veel minder bedraagt (ca. 10 %). De maximale winkelvloeroppervlakte van de winkel (1274 m²) is ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen onevenredige toename van verkeer verwacht.

Daar komt nog bij dat het verkeersaanbod van de moskee en de kinderdagopvang zijn komen te vervallen. Dat neemt niet weg dat er in de feitelijke situatie zo nu en dan sprake kan van zijn van opstoppingen. Maar van een onevenredige situatie is geen sprake.

De verkeerslichten op het kruispunt Boerendijk – Iepenlaan – Chrysantstraat zijn afgelopen voorjaar vervangen. De oude regeling was een zogenaamde starre regeling, deze nieuwe regeling reageert beter op het verkeersaanbod. Bovendien zijn de ontruimingstijden korter dan in de oude situatie, waardoor het kruispunt meer verkeer kan verwerken. We verwachten dat daardoor ook al minder opstoppingen plaats gaan vinden dan in de oude situatie.

Een groot deel van de opstoppingen wordt veroorzaakt door de vrachtwagens die komen laden en lossen. Die moeten in de bestaande situatie de supermarkt bereiken en het terrein weer verlaten via de Prunuslaan. Hierdoor moeten de auto's wachten. In de nieuwe situaties kunnen vrachtwagens via de toegang aan de Prunuslaan direct naar de laad- en losplaats rijden en vervolgens via de nieuwe uitrit aan de Waardsedijk/Boerendijk het terrein direct verlaten. Het aantal opstoppingen wordt hierdoor verminderd.

Ook wordt de nieuwe ontsluiting breder dan de bestaande ontsluiting. Dat betekent dat auto's tegelijk in- en uit kunnen rijden, waardoor de niet meer op elkaar hoeven te wachten.

De geluidsreflectie is, anders dan wordt gesteld, meegenomen in de geluidsberekening. Er is geen sprake van een onevenredige toename van overlast door verkeer, geluidhinder en fijnstof.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning.

E. Plaats opslagpunten elektrische auto's

Zienswijze

Naast de inrit van de parkeerplaats, recht tegenover mijn woning, staan twee oplaadpunten voor elektrische auto's gepland. Deze worden gemarkeerd door grote, hoge borden. Dit is voor de bewoners geen prettig uitzicht.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de locatie van de laadplekken herzien. Deze worden dan ook van de tekening met de terreinindeling verwijderd. Onderzocht wordt of een andere locatie mogelijk is. Overigens maken de benodigde borden en de laadpaal geen deel uit van de ingediende vergunning. Voor de laadplekken zal een geschikte locatie worden gezocht, waarbij de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk wordt voorkomen. Hiervoor moet een aparte omgevingsvergunning (met afwijking van het bestemmingsplan) worden verleend.

De zienswijze leidt tot aanpassing van de het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

F. De beoogde functie van het nieuw te bouwen gebouw

Zienswijze

Het bruto-vloeroppervlak zal in de nieuwe situatie met 443m² toenemen. Het grootste gedeelte hiervan zal worden ingericht als magazijn/opslagruimte, die voornamelijk is bedoeld voor het opslaan van non-food bulk producten. Voor zover mij bekend bestaat het assortiment van de Lidl-vestiging aan de Iepenlaan voornamelijk uit food-producten. Naar mijn mening wordt in de plannen niet duidelijk onderbouwd dat de uitbreiding van de magazijnruimte strikt bedoeld en noodzakelijk is voor de Lidl-vestiging aan de Iepenlaan. Wellicht is het de bedoeling dat deze vestiging toch meer non-foodproducten in het assortiment zal opnemen?

In de lokale media wordt genoemd de extra magazijnruimte bedoeld is voor de opslag van goederen voor andere Lidl-vestigingen in de regio. In dat geval zou de Lidl-vestiging aan de Iepenlaan de functie van opslag- en distributiecentrum krijgen met de daaruit voortvloeiende toename van het vrachtverkeer. Dat zou naar mijn mening een ongewenste ontwikkeling zijn, die niet overeenkomt met het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan.

Beantwoording

De bruto oppervlakte van de winkel zelf (dus exclusief magazijn) neemt toe tot 1274 m². Dit is ca. 110 m² meer dan de bestaande winkel. Er is dan ook geen sprake van een grote verschuiving in het aanbod. De maximale oppervlakte van de winkel zelf is vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het magazijn zal voornamelijk worden gebruikt voor de opslag van non-food bulkartikelen. Daarnaast is dit magazijn noodzakelijk om rondom de feestdagen de producten voorradig te hebben. Tevens bevordert dit extra magazijn een efficiëntere bevoorrading met minder vrachtwagens. Van een distributiecentrum is geen sprake.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning.

G. Proces van totstandkoming

Zienswijze

Tot het moment van ter visie legging, zijn wij als belanghebbenden en burens van de Lidl-supermarkt niet in de gelegenheid gesteld om te participeren bij het ontwikkelen van de plannen. Een transparanter planproces had ik als betrokken burger zeer op prijs gesteld, zeker nu er in dit geval voor is gekozen om de Coördinatieverordening toe te passen, waardoor twee procedures parallel lopen. Een werkwijze die voor zover ik weet vrij uitzonderlijk is. Dat is voor burgers nauwelijks te begrijpen. De georganiseerde informatiebijeenkomst op 30 april heeft daarin niet voorzien.

Beantwoording

De coördinatieregeling is juist bedoeld om zowel het bestemmingplan als de vergunning ter inzage te leggen, zodat bewoners naast de juridische mogelijkheden ook de tekening van het gebouw zelf kunnen zien en hierop kunnen reageren. Dit is een gebruikelijke procedure.

Wat het proces betreft, waren omwonenden uitgenodigd voor de informatieavond. Overigens waren ook andere inwoners welkom. De informatieavond was bedoeld om onduidelijkheden weg te nemen en vragen te stellen. Voor zover vragen niet zijn beantwoord kon een zienswijze worden ingediend.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning.

2. Prunuslaan 40

A. Lichtoverlast van auto's

Zienswijze

Recht tegenover onze woning aan de Prunuslaan 40 is in het ontwerp net als in de huidige situatie de in- en uitrit gesitueerd. Met als groot verschil de lange rijrichting van de met name uitrijdende auto's, die van achter naar voren rijdend constant bij ons de woonkamer in zullen schijnen. Dit is zeker geen wenselijke situatie.

Als oplossing zouden wij graag de groenvoorziening tussen de Iepenlaan en de Prunuslaan anders zien, namelijk hogere en bladhoudende struiken in plaats van de rozenstruiken die er nu staan. Zodat de tegemoetkomende auto's niet rechtstreeks in onze woonkamer binnen schijnen.

Beantwoording

De in- en uitrit ligt op dezelfde plek als in de huidige situatie. Ook is in de bestaande situatie al een lange rijbaan aanwezig naar de parkeerplaats achter de winkel. Wat dat betreft is er ook geen sprake van een nieuwe situatie.

Wel verandert de inrichting van de parkeerplaats ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor verkeer langer over deze rijbaan rijdt. Daar staat tegenover dat de vrachtwagens het terrein via de Waardsebaan gaan verlaten en dus geen lichtoverlast meer geven. Daarnaast wordt de nieuwe ontsluiting breder dan de bestaande, waardoor auto's niet meer op elkaar hoeven te wachten waardoor auto's stilstaan en lichtoverlast kunnen geven. Ook de haag om de parkeerplaats heen

houdt veel licht van auto's tegen. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt dan ook geen onevenredige toename van de overlast verwacht

Dit neemt niet weg, dat enkele bomen in de groenstrook tegenover de in/uitgang van het parkeerterrein eventuele hinder kunnen verminderen. Deze groenstrook ligt echter in openbaar gebied en hoort niet tot het projectgebied van het bestemmingsplan noch van de omgevingsvergunning. In die groenstrook komen enkele prunussen, omdat deze bomen aansluiten op de bomen in de bestaande groenstrook. Dit wordt ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

B. Lichtuitstraling van winkelverlichting

Zienswijze

In het verleden hadden wij erg veel last van de felle lampen die door de ramen schenen. Nu de gehele gevel aan de kant van de Iepenlaan in de nieuwe situatie van glas is, komt hetzelfde probleem ook weer aan bod. Een suggestie voor de probleem is wellicht een licht getinte glassoort of folie (niet spiegelend) , waardoor de verlichting wat getemperd wordt. En het aanzicht wat rustiger oogt voor de bewoners van de Prunuslaan om tegenaan te kijken.

Beantwoording

In tegenstelling tot de huidige winkel, wordt de nieuwe winkel voorzien van LED-verlichting. Voordeel van LED-verlichting is dat de uitstraling naar de zijkant veel minder is dan oude vormen van verlichting. De armaturen zijn dan ook gericht op het winkelvloeroppervlak. Daarom zal geen sprake zijn van ernstige lichtoverlast, temeer de afstand tussen de woningen en de toekomstige winkel ca. 50 meter bedraagt. Er is ook geen sprake van knipperend of fel licht.

Daarnaast wordt de groenstrook aan de Iepenlaan versterkt en komen er meer bomen, zoals beschreven is in het inrichtingsplan. Ook hierdoor wordt lichtoverlast voorkomen.

Overigens merken wij op dat in het bestaande bestemmingsplan 'Bloemen- en bomenkwartier' het bouwvlak groter is dan de winkel zelf en ca. 15 meter doorloopt naar de woningen toe. Het bouwplan komt dus weliswaar dichterbij dan het bestaande gebouw, maar dat verschilt nauwelijks ten opzichte van de mogelijkheden die al in het bestaande bestemmingsplan aanwezig waren. In die zin levert het nieuwe bestemmingsplan daarmee geen verslechtering op. Hier komt bij dat de kopse kant van de winkel is gericht op de Prunuslaan, dus niet de lange kant zoals nu het geval is.

Gelet op het bovenstaande wordt geen onevenredig grote lichtoverlast verwacht van de winkel dan wel reclame, temeer daar de afstand tussen de woningen en de toekomstige winkel ca. 50 meter bedraagt. Er is dan ook geen aanleiding voor extra maatregelen om overlast te voorkomen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning.

C. Borden elektrische auto's

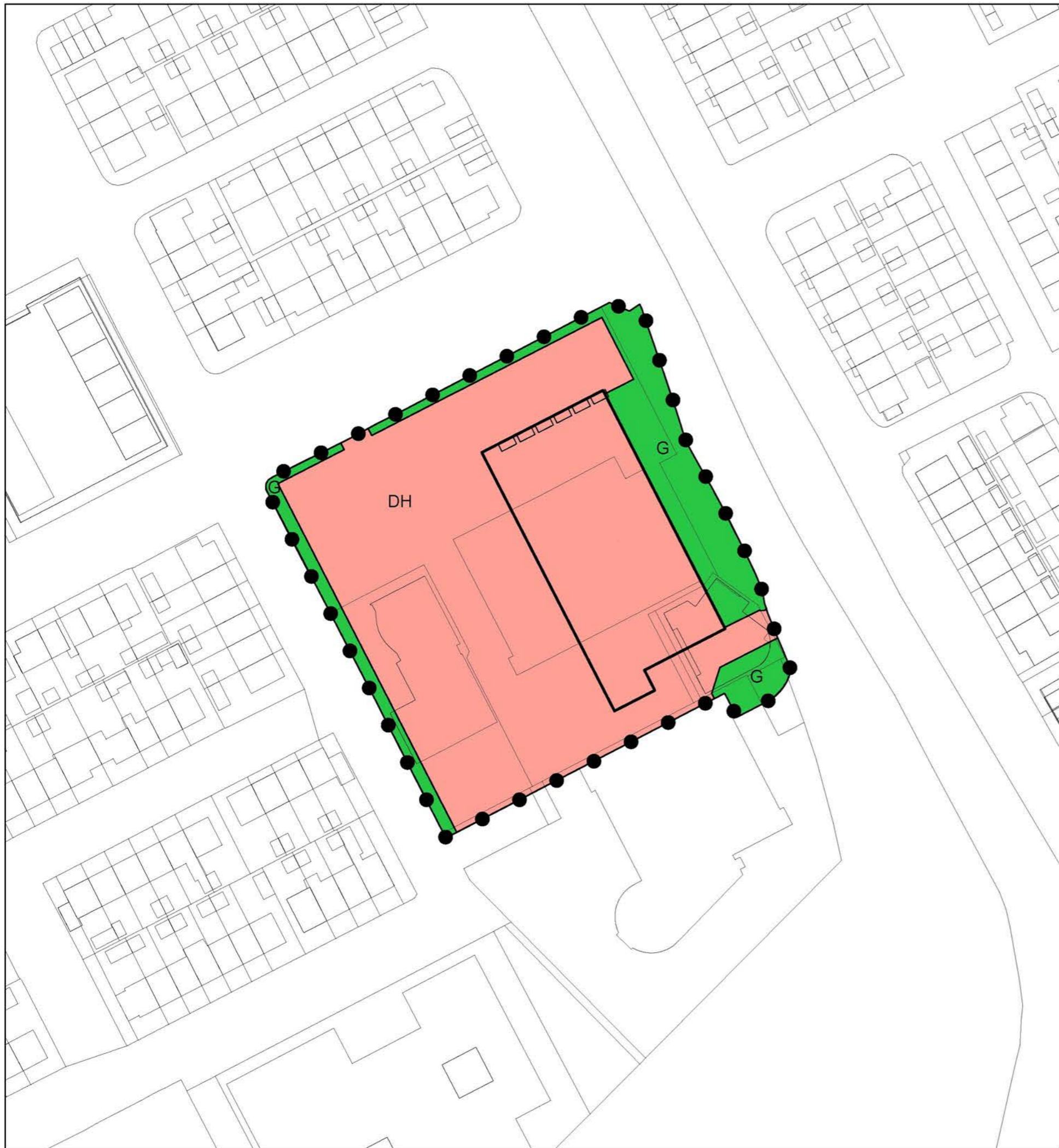
Zienswijze

Het derde punt is de borden bij de oplaadpunten voor elektrische auto's, deze staan nu vol in het zicht voor de bewoners van de Prunuslaan. Ons voorstel is om de laadplekken te verplaatsen naar de lange zijgevel aan de westkant, waar nu al parkeervakken staan gepland langs de lange zijgevel, zodat de borden tegen het pand geplaatst kunnen worden en zoveel mogelijk uit het zicht van de bewoners staan.

Beantwoording

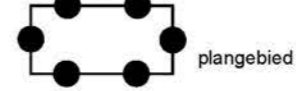
Naar aanleiding van de zienswijze wordt de locatie van de laadplekken herzien. Deze worden dan ook van de tekening met de terreinindeling verwijderd. Onderzocht wordt of een andere locatie mogelijk is. Overigens maken de benodigde borden en de laadpaal geen deel uit van de ingediende vergunning. Voor de laadplekken zal een geschikte locatie worden gezocht, waarbij de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk wordt voorkomen. Hiervoor moet een aparte omgevingsvergunning (met afwijking van het bestemmingsplan) worden verleend.

De zienswijze leidt tot aanpassing van de het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.



Legenda

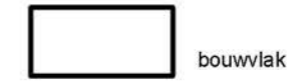
Plangebied



**Bestemmingen
enkelbestemmingen**



**Aanduidingen
bouwlak**



Verklaringen



BESTEMMINGSPLAN LIDL IEPENLAAN

Gemeente Woerden

NL.IMRO.0632.lidliepenlaan-bOW1

| | |
|----------|-----------------|
| schaal: | 1:1000 |
| formaat: | A3 |
| concept: | 25-10-2017 / CC |

| | |
|--------------|------------------|
| voorontwerp: | / tekenaar |
| ontwerp: | 07-03-2018 / JL |
| vastgesteld: | / tekenaar |

| | |
|-----------------|--------------------|
| projectnr. BRO: | 211x08556 |
| projectnr. VWP: | 17BROBO095 |
| bestandsnaam: | 17BROBO095-003.dwg |



Boscheweg 107
5282 WW Boxtel
T 0411 850 400

www.bro.nl
info@bro.nl

verbeelding: Viewpoint ©
www.viewpoint.nl

