

**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 20 september 2018

De griffier,

De voorzitter,



drs. M.J.W. Tobeas



V.J.H. Molkenboer

---



**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 Iepen Hof 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 m<sup>2</sup>) en gebruik is gemaakt van door het CROW gehanteerde kengetallen. De toename van verkoopvloeroppervlakte van de winkel zelf bedraagt slechts ca. 110 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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 443m<sup>2</sup> 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 Lidlvestiging 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 m<sup>2</sup>. Dit is ca. 110 m<sup>2</sup> 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 lepenlaan 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 lepenlaan 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.**