

G. de Jong Vastgoed B.V.
De heer G.H. de Jong
Waterland 23
2821 ZJ STOLWIJK

15-0008251

LOCATIE: Stolwijk
UW AANVRAAG: 14 juli 2014
UW KENMERK: 1311

DOCUMENTNUMMER: 15-0008251
ZAAKNUMMER: ZK14002971
BIJLAGE(N):

BEHANDELD DOOR: K. Brandwijk
TELEFOON: 140182
E-MAIL: info@krimpenerwaard.nl
VERZENDDATUM: **(datum)**

ONDERWERP: Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 juli 2014 uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de supermarkt. De aanvraag betreft het adres Goudseweg 22 in Stolwijk / kadastraal bekend gemeente Stolwijk, sectie D, nummers 3654, 3761, 3762, 4947, 5039 en 5274. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk ZK14002971.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht alsmede met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 2.5.30 lid 4 onder b van de Bouwverordening gemeente Vlist 2013 de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruik van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Hiertoe heeft de aanvraag conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan is door twee omwonende, de eigenaars van de Plus supermarkt in Stolwijk en Gedeputeerde Staten gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld en maken integraal onderdeel uit van deze vergunning.

De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het vergroten van de supermarkt aan artikel 2.1, lid 1 onder a en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. het planologisch strijdig gebruik van deze supermarkt, met betrekking tot het bouwen buiten het bouwvlak en het bouwen op gronden met de bestemming Water en Maatschappelijk, aan artikel 2.1, lid 1 onder c en 2.10 alsmede artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, d.d. 14 juli 2014;
- tekening B01, B02, B05 en B06, d.d. 14 juli 2014;



- tekening B03b en B04c, d.d. 29 april 2015;
- ruimtelijke onderbouwing SR140043, d.d. 3 november 2014;
- uitbreiding EMTE Stolwijk distributieve toets en effecten, d.d. 30 april 2015;
- brandveiligheidsadvies, kenmerk UIT-2014-043580, d.d. 26 september 2014;
- welstandsadvies, d.d. 21 juli 2014;
- welstandsadvies naar aanleiding van zienswijzen (heroverweging), d.d. 16 april 2015.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden (bij voorkeur digitaal) bij de afdeling Vergunning, toezicht en handhaving worden ingediend:

1. Constructiegegevens (constructieve berekeningen m.b.t. sterkte, stijfheid en stabiliteit) van het bouwwerk. Er mag niet worden begonnen voordat deze gegevens akkoord zijn bevonden.

Inwerkingtreding en beroepsclausule

Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht kan binnen zes weken na de datum van kennisgeving van dit besluit een beroepschrift op grond van de Algemene wet bestuursrecht indienen bij de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een beroepschrift moet ondertekend en gedagtekend zijn en tenminste naam en adres van de indiener, een omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt gemaakt en de motivering van het beroep bevatten. Verder dient zo mogelijk een afschrift van het bestreden besluit te worden overlegd.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Awb een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag). Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Beroep kan ook digitaal worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Dit geldt eveneens voor het vragen van een voorlopige voorziening. Daarvoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) vereist. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor zowel het indienen van een beroepschrift als een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard
Namens dezen:

Mw. mr. S. Been
Afdelingsmanager Vergunning, toezicht en handhaving

De omgevingsvergunning is in afschrift verzonden aan:

Gemachtigde:

- Visser en Wijtman Architecten B.V., de heer B.J.J. Wijtman, Noordkade 271, 2741 GB in Waddinxveen.

Indieners zienswijzen:

- De heer J.A. de Vrij, In de Bogerd 15, 2821 WZ in Stolwijk.
- SRK Rechtsbijstand de heer drs. S.A.N. Geerling (namens de heer S. van Kuijeren en mevrouw N. Noordegraaf-van Kuijeren, In de Bogerd 13, 2821 WZ in Stolwijk), Postbus 3020, 2700 LA in Zoetermeer.
- Boekel de Nerée de heer mr. V.J. Leijh (namens PLUS van Holten, mevrouw M. van Holten-Barendregt, Populierenlaan 5, 2821 BA in Stolwijk en PLUS Vastgoed B.V. en PLUS Retail B.V., de heer L. Lantinga, Postbus 85405, 3508 AK in Utrecht) Postbus 75510, 1070 AM in Amsterdam.
- Gedeputeerde Staten, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem (de heer ir. P.J.C.M. Murk), Postbus 90602, 2509 LP in Den Haag.



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op (datum) aan G. de Jong Vastgoed B.V. (de heer G.H. de Jong) voor het vergroten van de supermarkt aan het adres Goudseweg 22 in Stolwijk.

Het bouwen van een bouwwerk.	4
Het gebruik van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.	4
Zienswijze: de heer J.A. de Vrij, In de Bogerd 15, 2821 WZ in Stolwijk	5
Zienswijze: SRK Rechtsbijstand, de heer drs. S.A.N. Geerling, Postbus 3020, 2700 LA in Zoetermeer.....	6
Zienswijze: Boekel de Nerée, de heer mr. V.J. Leijh, Postbus 75510, 1070 AM in Amsterdam.	10
Zienswijze: Gedeputeerde Staten, de heer ir. P.J.C.M. Murk, Postbus 90602, 2509 LP in Den Haag.	13



Het bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- bestemmingsplan Dorpskernen 2009;
- welstandsnota gemeente Vlist;
- bouwverordening gemeente Vlist 2013;
- bouwbesluit 2012.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat het bouwplan:

- is gelegen in het bestemmingsplan Dorpskernen 2009, hierin is aangegeven met de bestemmingen Detailhandel, Water en Maatschappelijk alsmede de functieaanduidingen Archeologie en Bouwvlak en in strijd is met de regels van dit bestemmingsplan omdat de supermarkt gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd dan wel is gesitueerd op gronden met de bestemmingen Water en Maatschappelijk;
- door de welstandscommissie Dorp, Stad en Land op 21 juli 2014 in een eerste beoordeling en naar aanleiding van ingekomen zienswijzen in heroverweging op 16 april 2015 positief is beoordeeld;
- met in achtneming van de bij deze vergunning verbonden voorschriften voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Vlist 2013 en het Bouwbesluit 2012.

Het gebruik van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- bestemmingsplan Dorpskernen 2009.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat het bouwplan:

- is gelegen in het bestemmingsplan Dorpskernen 2009, hierin is aangegeven met de bestemmingen Detailhandel, Water en Maatschappelijk alsmede de functieaanduidingen Archeologie en Bouwvlak en in strijd is met de regels van dit bestemmingsplan omdat de supermarkt gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd dan wel is gesitueerd op gronden met de bestemmingen Water en Maatschappelijk.

3. Nadere motivatie medewerking afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de strijdigheid met het bestemmingsplan kan de vergunning slechts verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo). De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke ordening.

Medewerking aan de gevraagde vergunning wordt, met in achtneming van de ingekomen zienswijzen, middels een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° juncto artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mede gelet op de goede ruimtelijke onderbouwing niet bezwaarlijk geacht.

4. Verklaring van geen bedenkingen (vvgb):

Op basis van artikel 2.27 Wabo juncto art. 6.5 Bor dient de gemeenteraad een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven. Bij raadsbesluit van 25 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning staat niet op de lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Derhalve is de benodigde ontwerpverklaring aangevraagd en door de gemeenteraad op 16 december 2014 afgegeven. Op 3 maart 2015 is er door Boekel de Nerée een zienswijze ingediend die zich onder meer richt tegen de afgegeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Naar aanleiding hiervan is er met in achtneming van deze zienswijze de definitieve verklaring van geen bedenkingen aangevraagd en deze is op (datum) door de gemeenteraad afgegeven.

Parkeervoorzieningen

Het bouwplan voldoet niet aan het uitgangspunt van het "parkeren op eigen terrein" (artikel 2.5.30, lid 1 Bouwverordening gemeente Vlist 2013). Verder voorziet de Bouwverordening in een afwijkingsmogelijkheid (artikel 2.5.30, lid 4 onder b). Middels de "parkeerbalanstechniek" is onderzocht dat op een andere wijze in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien, hetgeen het geval is. Toepassing geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt hierdoor niet bezwaarlijk geacht.



Ingekomen zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning c.a. heeft in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 21 januari 2015 tot en met 3 maart 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend. De indieners zijn in hun zienswijze ontvankelijk verklaard en onderstaand wordt er inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen.

Op 13 februari 2015 hebben wij van de heer J.A. de Vrij, wonende aan het adres In de Bogerd 15 in Stolwijk, een zienswijze ontvangen die kort samengevat de volgende onderdelen bevat.

- 1) Met de uitbreiding van de supermarkt verdwijnt de bestaande kwaliteit alsmede het bestaande uitzicht (zichtlijn) vanuit de zijgevel van de woning op de watergang, de bomen en de Jan Steenlaan.
- 2) Met het handhaven van de bestaande watergang onder de supermarkt wordt vanwege onvoldoende zon- en daglicht gevreesd voor een onfrisse situatie.
- 3) Afgevraagd wordt hoe het verdwijnen van groen in relatie staat tot het gestelde in paragraaf 4.6 van het bestemmingsplan Dorpskernen 2014.
- 4) Het woongenot wordt zeer zwaar verstoord en er is sprake van waardevermindering van de woning.
- 5) Met inachtneming van een compliment aan de aanvrager voor de in kennisstelling van zijn plannen wordt gesteld dat het aangevraagde bouwplan niet overeenstemt met het destijds overlegde bouwplan (de uitbreiding is bijna een meter hoger dan de bestaande supermarkt).
- 6) Gelet op het uiterlijk ("goedkope doos") van de uitbreiding kan niet worden voorgesteld dat er door de welstandscommissie hiervoor een positief advies is gegeven. Verder wordt gerefereerd aan het benodigde welstandsadvies voor hun dakkapel en erfafscheiding.
- 7) Middels deze zienswijze wordt de mogelijkheid gegeven om de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning en het wijzigen van het bestemmingsplan te stoppen.

Beantwoording zienswijze.

- 1) Dat met de uitbreiding van de supermarkt de bestaande situatie en hiermee de bestaande kwaliteit verdwijnt staat op zich niet ter discussie. Wij zijn echter de mening toegedaan dat hiervoor in de plaats een ander kwaliteit terug komt. De kwaliteit (ruimtelijk en esthetisch) wordt gewaarborgd door het bestemmingsplan en welstandsnota. Het bestemmingsplan Dorpskernen 2009 dat gold tijdens de indiening van de aanvraag alsmede het thans geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2014 geeft (binnen de bouwvlakken) de mogelijkheid tot het bouwen van bouwwerken met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. De bestaande uitbreiding heeft volgens het ingediende bouwplan een bouwhoogte van ca. 4,57 m waarbij er sprake is van plaatselijk overschrijdingen tot een hoogte van ca. 5,84 m. Hiermee wordt ruimschoots onder de maximaal toegestane goot/bouwhoogte gebleven. Het bouwplan is vanwege het gebruik alsmede het bouwen buiten het bouwvlak weliswaar in strijd met het bestemmingsplan maar hiervoor wordt de benodigde afwijkingsprocedure gevoerd. Ook is het bouwplan voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing zodat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Verder is het bouwplan in beginsel gelegen in een welstandsvrij gebied. Het welstandsvrije regiem beperkt zich echter uitsluitend tot woningen en alles wat daarbij hoort. Hierdoor is de aanvraag alsnog ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie Dorp Stad en Land. Deze commissie heeft het bouwplan op 21 juli 2014 met in achtneming van de voorschriften uit de welstandsnota positief beoordeeld. Vervolgens is naar aanleiding van uw zienswijze het bouwplan opnieuw ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. Met inachtneming van uw zienswijze blijft de commissie in heroverweging bij haar standpunt dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand (advies 16 april 2015). Hierop gelet zijn wij van mening dat er met de nieuwe situatie geen sprake is van een onaanvaardbare kwaliteit waarbij "mooi of lelijk" verder niet ter discussie staat. Voor wat betreft het verdwijnen van de zichtlijnen en de bomen zijn wij van mening dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht over andermans terrein bestaat. Dit houdt concreet in dat bestaande situaties hoe mooi en vertrouwd die ook kunnen zijn deze door bepaalde ontwikkelingen wel kunnen veranderen. Daar komt bij dat het onderhavige bouwplan voor het overgrote deel ruimschoots binnen de planologische mogelijkheden blijft. Verder worden met de uitbreiding van de supermarkt de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet beperkt. Tussen de woningen en de supermarkt is bovendien nog een waterpartij gelegen en kan groen worden aangeplant. Tot slot zijn wij van mening dat een bouwplan als het onderhavige in het centrum van een dorp niet ongebruikelijk is.



- 2) Het handhaven van de watergang maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing (art. 4.3 water). Hieromtrent is er advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard als beheerder van de waterkwaliteit en -kwantiteit. Het Hoogheemraadschap heeft op 23 april 2014 te kennen gegeven hiertegen geen bezwaar te hebben mits, de onderzijde van de constructie minimaal 0,65 m boven het waterpeil is gelegen en breedte minimaal even breed is als de aansluitende watergang (smalle gedeelte). Uit de tekeningen blijkt dat hieraan wordt voldaan. Overigens is een onfrisse situatie – die wij niet verwachten – een aspect van uitvoering/uitwerken van de vergunning en geen onderdeel van de besluitvorming hieromtrent.
- 3) Dit artikel heeft betrekking op het toenmalige ontwerp-bestemmingsplan Dorpskernen 2014 (thans in werking getreden). Het betreft hier een artikel uit de toelichting en is derhalve niet bindend. Dit artikel heeft betrekking op die gronden die als zodanig ook als Groen bestemd zijn. In geval van de uitbreiding van de supermarkt is hiervan geen sprake en betreft het hier de bestemmingen Verkeer, Detailhandel, Water en Maatschappelijk. De 'groenbestemmingen' bevinden zich buiten het plangebied. De eerstgenoemde bestemmingen verzetten zich niet tegen het hebben en realiseren van groenvoorzieningen, maar zijn niet primair bedoeld voor de verwezenlijking van groenvoorzieningen in de zin van het algemeen maatschappelijke belang. Planologisch gezien is het niet bezwaarlijk als deze groenvoorziening verdwijnt en er vervolgens aan de voorzijde op het parkeerterrein weer nieuwe groenvoorziening wordt aangebracht. Anders gezegd, ook in de huidige situatie zou (zonder dat dit in strijd is met het bestemmingsplan) de groenvoorziening kunnen worden verwijderd. Voor het kappen van de totaal 11 bomen is er op 1 december 2012 een omgevingsvergunning verleend. Hiertegen is geen bezwaar ingediend en er is thans sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- 4) De verstoring van het woongenot is ons inziens een persoonlijke beleving en is niet objectief bepaald. Een waardevermindering van de woning is daarentegen wel objectief te bepalen en hiervoor bestaat de mogelijkheid om na realisatie van de vergunning een planschadeverzoek in te dienen. Onder meer gelet op het bouwplan en de bestaande planologische mogelijkheden zijn wij van mening dat mogelijke waardedaling niet zodanig is/kan zijn, dat (de belangen ten aanzien van) het bouwplan daarom zouden moeten wijken. Eventuele waardevermindering is dan ook geen reden om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde vergunning.
- 5) Voor de aanvrager bestaat er naar omwonende geen informatieplicht. Dat de aanvraag blijkbaar afwijkt van de door hem eerder overlegde stukken is voor de beoordeling van deze aanvraag voor de gemeente dan ook niet relevant voor de beoordeling van de aanvraag. Verder is de aanvraag op de wettelijk verplichte wijze gepubliceerd in de Staatscourant en het plaatselijke huis aan huisblad Het Kontakt en hebben belanghebbende op deze wijze kennis kunnen nemen van het bouwplan.
- 6) Met betrekking tot het welstandsadvies wordt verwezen naar punt 1. Verder zijn de destijds beoordeelde bouwplannen van de heer De Vrij niet relevant voor deze aanvraag. Het betreft hier enerzijds niet te vergelijken bouwwerken alsmede anderzijds is er sprake van een verschillende gebiedstypologie.
- 7) Zie voor beantwoording de eindconclusie.

Op 3 maart 2015 hebben wij van SRK Rechtsbijstand (namens de heer S. van Kuijeren en mevrouw N. Noordegraaf-van Kuijeren, In de Bogerd 13, 2821 WZ in Stolwijk), Postbus 3020, 2700 LA in Zoetermeer een zienswijze ontvangen die kort samengevat de volgende onderdelen bevat.

- 1) Ruimtelijk ontwikkeling.
- 2) Flora- en fauna.
- 3) Verkeer en parkeren.
- 4) Welstand en bestemmingsplan.
- 5) Aantasting waarde woning.
- 6) Conclusie.

De hiervoor genoemde onderdelen zijn verder geconcretiseerd onder de reacties en bijbehorende beantwoording.

Beantwoording zienswijze.

- 1) Reactie:
Indiener spreekt dat over het mogelijk verhuizen van inwoners van Stolwijk naar plaatsen (in de omgeving?) met een hoger voorzieningenniveau dan thans wordt geboden binnen de kern van Stolwijk. Althans dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing.



Beantwoording:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt op geen enkele wijze gesuggereerd dan wel gesproken over het mogelijk verhuizen van inwoners uit Stolwijk vanwege een te laag voorzieningenniveau. Aangegeven wordt dat het voor inwoners uit Stolwijk belangrijk is dat er een ruim aanbod in de sector dagelijkse goederen aanwezig is, zodat consumenten ook voor de dagelijkse 'grote' boodschappen in het winkelcentrum terecht kunnen en niet afhankelijk zijn van aangrenzende dorpen of steden. Door het gemis aan een volwaardige supermarkt trekken steeds meer inwoners naar andere kernen binnen de regio (om hun dagelijkse boodschappen te doen). Stolwijk verliest hiermee zijn kracht als kern waar juist de combinatie van wonen en voorzieningen zeer belangrijk is. Met de beoogde ontwikkeling wordt ingespeeld op de vraag vanuit de eigen behoefte vanuit de kern.

Reactie:

Indiener geeft aan dat niet begrepen wordt dat alleen het winkelvloeroppervlakte uitsluitend het voorzieningenniveau bepaald.

Beantwoording:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er behoefte is aan een volwaardige supermarkt met een omvang van ca. 1.000-1.500 m². Dit komt voort uit de supermarktbranche zelf. Om te kunnen voldoen aan de hedendaagse eisen, die door de consument wordt gesteld, dient een supermarkt een bepaald aanbod te hebben om dagelijkse boodschappen te kunnen doen. Deze trend/autonome ontwikkeling wordt door deskundigen bevestigd. Daarbij behoort een omvang van ca. 1.000-1.500 m². Bestreden wordt dan ook dat in de ruimtelijke onderbouwing kenbaar gemaakt is dat het voorzieningenniveau alleen bepaald wordt door het winkelvloeroppervlak.

Reactie:

Indiener is van mening dat de invloed van het nabijgelegen Gouda en de aldaar in ruime mate aanwezige winkelvoorzieningen ten onrechte buiten de berekeningen en ruimtelijke onderbouwing zijn gelaten.

Beantwoording:

Uit recent klantherkomstonderzoek, van de betreffende supermarkt, blijkt dat het verzorgingsgebied primair ligt in de kern van Stolwijk en secundair in de kernen Berkenwoude en Vlist. Een zeer beperkt aandeel (5%) ligt verspreid over Haastrecht, Bergambacht en in beperktere mate Gouda, Schoonhoven, Lekkerkerk en Gouda. Bovendien blijkt dat Stolwijk een positief koopstromensaldo kent in de dagelijkse sector. Er komen dus meer supermarktbestedingen het dorp in, dan dat er vanuit het dorp naar omliggende kernen gaan. Dit heeft vooral te maken met het supermarktaanbod en het aantal maatschappelijke voorzieningen met een regionale functie wat een positief effect heeft voor het dagelijkse winkelaanbod.

Hiermee wordt duidelijk dat de invloed van het nabijgelegen Gouda niet of nauwelijks aanwezig is. Een en ander staat ook omschreven in het aan het vastgestelde besluit ten grondslag gelegde (nadere) onderzoek 'Uitbreiding EMTE Stolwijk Distributieve toets en effecten' van Bro (Bro-rapport).

Reactie:

Aangezien voor de uitbreiding van de supermarkt afgeweken moet worden van het vigerende bestemmingsplan is indiener van mening dat niet voorbij gegaan kan worden aan het risico van duurzame ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau en dat er mogelijk sprake is van het 'wegconcurreren' van bestaande winkelvoorzieningen en daarmee mogelijk feitelijk een monopoliepositie kan bewerkstelligen.

Beantwoording:

Doel van de uitbreiding van de betreffende supermarkt is het beter bedienen van de reeds bestaande klant, door een prettige, ruim opgezette en moderne supermarkt.

In april 2015 een distributieve toets en een effectenstudie uitgevoerd naar de uitbreiding van de betreffende supermarkt. Daarin wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een duurzame ontwrichting. Berekend is dat de extra omzetclaim 6% bedraagt van de totale claim in de dagelijkse sector in Stolwijk. Dit bedrag is te beschouwen als het maximale verdringingseffect. Een effect van 6% is wel voelbaar, maar valt te scharen onder regulier ondernemersrisico.

Uit het Bro-rapport volgt dat de sluiting van een individuele winkel niet waarschijnlijk is. Overigens zou in het volstrekt theoretische geval dat wél een winkel zou moeten sluiten, dit nog steeds niet betekenen dat



er sprake is van duurzame ontwrichting. Ook in die situatie kunnen de inwoners van Stolwijk namelijk nog steeds op een aanvaardbare afstand hun dagelijkse boodschappen doen.

Reactie:

Door indiener wordt aangegeven dat uit de stukken niet blijkt dat de voornoemde (para)medische voorziening elders binnen Stolwijk zal worden voortgezet.

Beantwoording:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 2.1 aangegeven dat de groepspraktijk Stolwijk-Berkenwoude een verzamelgebouw betreft voor diverse zorgpraktijken en dat deze functie in de toekomst zich elders in Stolwijk zal vestigen. Op dit gebied is er dus geen sprake van aantasting van het voorzieningenniveau. Dit betreft overigens ook een autonome ontwikkeling die los staat van het onderhavige initiatief/bouwplan.

2) Reactie:

Indiener vindt dat er geen rekening is gehouden of daadwerkelijk onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Het uitgevoerde onderzoek gaat uit van algemene stellingnamen en niet van daadwerkelijk ter plaatse uitgevoerd onderzoek.

Beantwoording:

Onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing vormt de uitgevoerde Quick scan Flora en fauna. Deze is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd (rapportnr. 2014.1741). In deze quick scan wordt in hoofdstuk 3 Methode het volgende beschreven:

Op dinsdag 25 maart 2014 en donderdag 30 oktober 2014 is een tweetal bezoeken gebracht aan de uitbreidingslocatie van de supermarkt en directe omgeving. Het bezoek van 25 maart 2014 vond overdag plaats met helder weer en geen neerslag. Op 30 oktober 2014 was het rustig, iets heig weer zonder neerslag. Dit bezoek werd in de schemering afgelegd. Gedurende deze bezoeken is het plangebied en directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van onder andere deze bezoeken is de conclusie getrokken dat er geen sprake is van de aanwezigheid van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. De flora en fauna is aldus deugdelijk onderzocht en daarmee voldoet de voorgestelde ontwikkeling.

Reactie:

Indiener vindt dat er onvoldoende wordt gecompenseerd voor het verdwijnen van het huidige groen en de speelvoorziening.

Beantwoording:

Ten aanzien van het verdwijnen van aanwezig groen geldt dat er geen (wettelijke) verplichting bestaat om dit te compenseren. Verder is inzake de te verwijderen bomen door de aanvrager reeds op 28 oktober 2014 een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunning is op 1 december 2014 verleend en er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid hiertegen bezwaar/beroep in te stellen. Derhalve is er thans sprake van een onherroepelijke vergunning. Verder heeft de Flora- en faunawet een rechtstreekse werking en deze zal tijdens het verwijderen van de bomen moeten worden nageleefd. De bestemmingen waarop de bomen zijn gesitueerd zijn primair niet bedoeld voor groenvoorzieningen zodat een volledige compensatie ons inziens niet aan de orde is. Verder staat het de eigenaar vrij om in de nieuwe situatie weer nieuwe bomen neer te zetten.

Van het verdwijnen van een speelvoorziening blijkt uit de aanvraag geen sprake te zijn, zodat onduidelijk is wat hier precies mee wordt bedoeld. Deze voorziening is namelijk ten zuiden van de planlocatie gelegen en maakt geen onderdeel uit van het plangebied (aanvraag).

3) Reactie:

Indiener geeft aan dat het uitgevoerde parkeeronderzoek alleen uitgaat van de uitbreiding van de supermarkt. Overige (publieke) voorzieningen zijn niet in het onderzoek meegenomen. Dat geldt tevens indien de artsenspost elders binnen Stolwijk zal worden voortgezet. Tevens geeft indiener aan dat op de Goudseweg een parkeer- en stopverbod van kracht is zodat aldaar geen mogelijkheden zijn voor parkeren. Tevens wordt gevreesd voor de nodige parkeeroverlast en mogelijk slechtere bereikbaarheid van de eigen woning aan In de Bogerd.



Beantwoording:

Het parkeeronderzoek (SRO 022/Bkd) richt zich alleen op de toekomstige situatie van de supermarkt. Voor de overige voorzieningen in de directe omgeving mag er vanuit worden gegaan dat deze van voldoende parkeerplaatsen zijn voorzien en als er al sprake zou zijn van eventuele bestaande tekorten, dan kunnen die niet aan het onderhavige plan worden toegerekend. Dat er voldoende parkeergelegenheid is, blijkt overigens uit de gehouden parkeertelling welke onderdeel uitmaakt van het uitgevoerde parkeeronderzoek.

Met het verplaatsen van de artsenspost naar elders binnen Stolkwijk zal op de nieuwe locatie eveneens een voldoende aantal parkeerplaatsen moeten zijn ten behoeve van deze functie. Voor wat betreft de planontwikkeling van de supermarkt zal hier dan ook geen rekening mee hoeven worden gehouden. In de nieuwe situatie worden aan de Goudseweg, haaks op de rijbaan, parkeerplaatsen voorzien. Het parkeer- en stopverbod geldt voor de rijbaan van de Goudseweg. De nieuw te realiseren parkeerplaatsen vallen hier niet onder.

Met de uitbreiding van de supermarkt ontstaat er behoefte aan meer parkeerplaatsen. Conform de geldende CROW-normen zijn er 52 parkeerplaatsen benodigd voor de nieuwe supermarkt. Direct rondom de supermarkt zijn 40 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 38 op eigen terrein. Voor de overige parkeerplaatsen kan aanspraak worden gemaakt van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen een loopafstand van 100 meter. Dit blijkt uit de gehouden parkeertellingen welke deel uitmaken van het parkeeronderzoek. De deskundigen hebben in de Bogerd daarbij niet meegenomen als parkeerareaal, omdat deze straat niet als potentieel parkeerareaal voor de supermarkt kan dienen. De vrees voor de nodige parkeeroverlast en een mogelijk slechtere bereikbaarheid van de eigen woning (aan in de Bogerd) is dan ook niet aan de orde. Daarvoor ligt in de Bogerd niet strategisch genoeg wat betreft een directe verbinding (via een onderdoorgang) met de supermarkt en betreft het een doodlopende straat voor autoverkeer. Dit laatste is van grote invloed op het zoekgedrag van supermarktbezoekers die naar een parkeerplaats op zoek zijn. Bij een volledige parkeerbezetting dienen zij te keren en elders een parkeerplaats te vinden. Voor de lokale supermarktbezoeker (welke hier bekend is met de omgeving) zal dit geen alternatief zijn. Bovendien zijn op een kortere afstand betere parkeergelegenheden aanwezig. Van parkeeroverlast ter plaatse zal dan ook geen sprake zijn.

Reactie:

Indiener geeft aan dat de supermarkt niet alleen bereikbaar is via de Jan Steenlaan, maar ook via de Bovenkerkseweg waar in de Bogerd weer op aangesloten is. Woningen welke in de directe nabijheid van de poort tussen in de Bogerd en de Goudseweg zijn gelegen zullen in toenemende mate overlast ondervinden van geluid, van bijvoorbeeld winkelwagens. Op dit moment bestaat al overlast van hangjongeren en zwerfvuil. Dit wordt mogelijk versterkt door de uitbreiding van voorzieningen en het verdwijnen van de bestaande doorgang naar de Jan Steenlaan.

Het effect van geluidsoverlast wordt nog eens versterkt doordat de in de Bogerd een doodlopende straat is en zeer dicht gelegen is tegen de supermarkt zodat het in de lijn der verwachting ligt dat bezoekers toch van deze straat gebruik maken.

Beantwoording:

De vrees voor toenemende geluidsoverlast lijkt ons niet aan de orde. De belangrijkste wegen naar de supermarkt zijn de Jan Steenlaan en de Goudseweg. Hier bevindt zich het overgrote deel van de noodzakelijke parkeerplaatsen voor de supermarkt. Juist vanwege het feit dat in de Bogerd een doodlopende straat is zal dit voor de (lokale) supermarktbezoeker geen goed parkeeralternatief zijn (zie beantwoording hiervoor). Ook overigens is er geen reden om aan te nemen dat er toename in geluidsoverlast zal optreden. Met het afsluiten van de doorgang naar de Jan Steenlaan mag verondersteld worden dat er juist minder overlast zal zijn van hangjongeren gezien de beperkte bereikbaarheid naar in de Bogerd.

4) Reactie:

Kort samengevat wordt gesteld dat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan en dat er niet wordt aan de welstandrichtlijnen als bedoeld in de welstandsnota. Verder wordt gevraagd waar de koelinstallatie wordt geplaatst.

Beantwoording:

Met betrekking tot de strijdigheid bestemmingsplan en welstandsrichtlijnen, zie beantwoording zienswijze d.d. 13 februari 2015 van de heer J.A. de Vrij, in de Bogerd 15 in Stolkwijk, onder 1.



De koelinstallatie blijft op de locatie waar deze in de bestaande situatie is gesitueerd en maakt voor wat betreft de beoordeling (milieu) onderdeel uit van de melding type-B ingevolge het Activiteitenbesluit (hier niet aan de orde).

5) Reactie:

Gesteld wordt dat de waarde van de woning onevenredig zwaar wordt aangetast en dat planschade geen soelaas kan bieden. Dit risico mag niet worden afgewenteld op de huiseigenaren.

Beantwoording:

Als er ten gevolge van de uitbreiding van de supermarkt sprake mocht zijn van een waardevermindering van de woning bestaat er de mogelijkheid om hiervoor planschadeverzoek in te dienen bij de gemeente. Dit is een wettelijk instrument waarbij er in sommige gevallen sprake kan zijn van een financiële compensatie en ons is niet duidelijk (het wordt ook verder niet onderbouwd) waarom dat dit in dit geval geen baat of soelaas zou bieden. Een eventueel herstel van de woningmarkt doet hier verder niets aan af. Zie verder de beantwoording van de zienswijze van de heer vrij d.d. 13 februari 2015, onderdeel 4.

6) Reactie:

Namens de indieners van de zienswijzen wordt verzocht om, vanwege de strijd met goede ruimtelijke ordening en de onevenredig zware benadeling, de vergunning niet te verlenen.

Beantwoording:

Zie voor beantwoording de eindconclusie.

Op 3 maart 2015 hebben wij van Boekel de Nerée (namens PLUS van Holten, mevrouw M. van Holten-Barendregt, Populierenlaan 5, 2821 BA in Stolwijk en PLUS Vastgoed B.V. en PLUS Retail B.V., de heer L. Lantinga, Postbus 85405, 3508 AK in Utrecht) Postbus 75510, 1070 AM in Amsterdam een zienswijze ontvangen die kort samengevat de volgende onderdelen bevat.

- 1) Inleiding.
- 2) Zienswijze
 - a. ontwerp omgevingsvergunning
 - i. activiteit: gebruiken in strijd met het bestemmingsplan
 - ii. activiteit: bouwen
 - b. ontwerp-vvgb.
- 3) Conclusie.

De hiervoor genoemde onderdelen zijn verder geconcretiseerd onder de reacties en bijbehorende beantwoording.

Beantwoording zienswijze.

- 1) In de inleiding wordt gesteld met de uitbreiding PLUS supermarkt in 2011 sindsdien sprake is van een full-service supermarkt. De vergroting van de Emté supermarkt heeft eveneens tot gevolg dat ook deze supermarkt zal gaan functioneren als een full-service supermarkt, met diverse nadelige gevolgen van dien. Deze veronderstelde nadelige gevolgen zijn naar aanleiding van deze zienswijze verder onderzocht en beoordeeld waarbij de conclusie is dat uw standpunt hierin niet delen.

2) a. / i.

Reactie:

Gesteld wordt dat het opmerkelijk is dat de uitbreiding van de supermarkt niet is meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' terwijl hier wel de vestigingsmogelijkheden voor detailhandel in de rest van Stolwijk zijn weggenomen/beperkt.

Beantwoording:

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' wordt ingegaan op de uitbreidingsplannen van de Emté te Stolwijk. Dat bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de Emté niet mogelijk gezien op dat moment de uitbreidingsplannen van deze supermarkt nog niet concreet genoeg waren om te vertalen naar de verbeelding of de planregels. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier wel gewag van gemaakt om de dynamiek van het dorp te beschrijven.



Reactie:

Gesteld wordt de actuele regionale behoefte in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende is onderzocht. Daarbij wordt alleen verwezen naar de Structuurvisie (detailhandel K5) uit 2009 en zijdelings wordt ingegaan op ander beleid van de Provincie Zuid-Holland en de gemeente. Indiener is van mening dat alleen op basis van een actueel onderzoek kan worden geconcludeerd of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Indiener is van mening dat er geen sprake is van een actuele regionale behoefte. Daartoe heeft zij WPM Research & Consultancy BV een quick scan laten uitvoeren naar de uitbreiding van de supermarkt in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking. Aan de hand hiervan wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van de supermarkt niet voorziet in een actuele regionale behoefte. Bovendien heeft de uitbreiding een aantasting van de voorzieningenstructuur tot gevolg. Daarmee wordt het ondernemersklimaat aangetast alsmede het woon- en leefklimaat.

Beantwoording:

Naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen is omwille van de zorgvuldigheid aanvullend onderzoek verricht, dat aan de besluitvorming ten grondslag wordt gelegd. Op basis van dit actuele onderzoek kan worden gesteld dat de betreffende supermarkt een goed functionerende is, gevestigd in het dorps hart van Stolwijk, met een functie die nu reeds als lokaal en bovenlokaal verzorgend moet worden bestempeld. De supermarkt is echter klein en gedateerd, en daarmee niet op zijn functie toegerust. Als supermarkt met een lokaal en bovenlokaal verzorgende functie is de wens tot uitbreiding gegeven de trends en ontwikkelingen in de dagelijkse sector zeer goed voorstelbaar. Met 525 m² winkelvloeroppervlak (wvo) is de supermarkt niet alleen niet toegerust op de huidige functie, maar ook niet op de toekomst. Een moderne supermarkt, ook in een dorps setting als die van Stolwijk, dient aanzienlijk groter te zijn om lokale consumenten hun dagelijkse behoeften dicht bij huis te kunnen laten doen.

De beoogde uitbreiding van de supermarkt is verantwoord te beschouwen, zo laat de distributieve berekening zien. Daar komt bij dat er voor de consument meer kwaliteit wordt geboden (door het naar moderne maatvoering brengen van een nu kleine en gedateerde supermarkt) wordt de lokale consument beter aan het lokale dagelijkse aanbod gebonden. Hiermee is de uitbreiding als passend binnen de verhoudingen tussen vraag en aanbod te beschouwen. Van een functiesprong is geen sprake.

Tevens blijkt uit het aanvullende onderzoek, waaronder een effectenstudie uitgevoerd naar de uitbreiding van de betreffende supermarkt, dat er geen sprake is van aantasting van de bestaande voorzieningenstructuur, lokaal en in de regio. De geringe effecten zijn te scharen onder het regulier ondernemersrisico en de regionale effecten zijn verwaarloosbaar klein. Er treedt geen onaanvaardbare aantasting van het woon-, leef- en ondernemersklimaat op, als er al enig (waarneembaar) effect zal optreden.

Gelet op het voorgaande en de inhoud van het Bro-rapport zijn wij dan ook van mening dat het onderhavige initiatief, althans de besluitvorming hieromtrent, voldoet aan de eisen van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Overigens kan men zich met recht afvragen of artikel 3.1.6 lid 2 Bro in het onderhavige geval van wel van toepassing is. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft eerder over een uitbreiding van een supermarkt met 400 m² geoordeeld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 Bro (zaak 201402314/1).

Zie verder de beantwoording van zienswijze van Gedeputeerde Staten.

Reactie:

Gesteld wordt dat er voor de supermarkt onvoldoende (extra) parkeerplaatsen (18) worden gerealiseerd. Daarbij wordt aangegeven dat de supermarkt, mede gelet op de bouwverordening, in haar eigen parkeerbehoefte moet voorzien (op eigen grond) en geen gebruik kan worden gemaakt van andere parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Los hiervan is indiener van mening dat het onderzoeksrapport van Goudappel Coffeng niet als goede onderbouwing kan dienen voor eventueel dubbelgebruik van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte en directe omgeving van de supermarkt. Daarbij wordt tevens gesteld dat, zonder deugdelijke



onderbouwing en of motivering, de kwalificatie 'centrum', het gehanteerde gemiddelde parkeerkencijfer en de gehanteerde aanwezigheidspercentage niet juist zouden zijn.

Onduidelijk is bijvoorbeeld of rekening is gehouden met de koopavond en het feit dat bij een fullservice supermarkt meer bezoekers met de auto zullen komen. Het door Goudappel aangegeven aanwezigheidspercentage van niet meer dan 70% doordeweeks wordt als onjuist aangegeven. Wanneer uitgegaan wordt van een hoger aanwezigheidspercentage zal er sprake zijn van een tekort aan parkeerplaatsen

Beantwoording:

Het onderhavige initiatief is juist aangegrepen om de parkeersituatie te optimaliseren. Hierbij is gekeken naar de parkeervraag van de bestaande supermarkt (buurtsupermarkt) ten opzichte van de toekomstige supermarkt (full service), hoewel eigenlijk sprake is van vervangende nieuwbouw.

Wanneer in een parkeerbehoefte niet kan worden voorzien op eigen terrein kan afgeweken worden van de bouwverordening. In vergelijkbare situaties wordt het parkeren ten behoeve van een supermarkt veelal (deels) in openbaar gebied opgelost. Dit om de schaarse ruimte optimaal te benutten en dubbelgebruik te stimuleren. Ook de supermarkt van bezwaarmaker maakt (volledig) gebruik van openbare parkeerplaatsen.

Op eigen terrein van de Emté supermarkt zijn er onvoldoende parkeerplaatsen. Deze situatie doet zich voor op de werkdagmiddag en de zaterdagmiddag. Op beide momenten, zo is uit metingen gebleken, is er echter op een acceptabele loopafstand (100 meter conform de CROW) voldoende capaciteit om de parkeervraag van de supermarkt op te vangen. Op deze wijze wordt de schaarse ruimte optimaal benut.

In de door Goudappel Coffeng opgestelde notitie staat gemotiveerd aangegeven waarom uitgegaan is van Zone centrum: "De supermarkt bevindt zich in het centrum van Stolwijk, naast het gemeentehuis en in de directe nabijheid van het Dorpsplein (ca. 110 meter). Vandaar dat wij parkeerkencijfers voor het centrum hanteren. Een supermarkt die direct gelegen is naast het gemeentehuis en in de directe nabijheid van andere (centrum)voorzieningen, het kernwinkelapparaat, bevindt zich naar mening van Goudappel Coffeng in het centrum.

CROW geeft niet aan wanneer gebruik gemaakt dient te worden van minimale dan wel maximale kengetallen. Dat is nader te bepalen door de wegbeheerder. Goudappel Coffeng gaat hier uit van het gemiddelde parkeerkengetal, omdat het gemiddeld aantal personenauto's per huishouden gelijk is aan de Nederlandse situatie (zie <http://data.weetmeer.nl/gemeente/item/view/000623/Vlist>).

Indiener gaat uit van het maximale parkeerkengetal, vanwege de bereikbaarheid en het feit dat er sprake is van een full service supermarkt. Bij de CROW kengetallen is er al een specifiek parkeerkengetal voor een full service supermarkt. Daar is in de notitie van Goudappel Coffeng mee gerekend.

De aanwezigheidspercentages zijn overgenomen van CROW (publicatie 317). De jurisprudentie leert dat hier landelijk mee wordt gewerkt. Bovendien wordt op werkdag in de notitie in plaats van 60% (conform CROW) gerekend met 70%. Daarbij wordt dus al gerekend met een hoger percentage.

Reactie:

Indiener merkt op dat het onduidelijk is of Goudappel bij de gehanteerde loopafstand rekening heeft gehouden met de ligging van de entree van de Emté supermarkt. Dat heeft uiteraard invloed op de daadwerkelijke afstand van en naar de auto en het feit of een openbare parkeerplaats daadwerkelijk kwalificeert als alternatief.

Beantwoording:

Met de gehanteerde loopafstand is uiteraard rekening gehouden met de ligging van de entree van de supermarkt. Alle aangedragen parkeeralternatieven vallen binnen een loopafstand van 100 meter. Voor een supermarkt is het wenselijk dat klanten maximaal 100 meter lopen tussen supermarkt en parkeerplaats. Als de winkelwagentjes achtergelaten kunnen worden bij een parkeerplaats, dan bedraagt de maximaal gewenste loopafstand circa 150 meter.



Reactie:

Daar komt nog bij dat, door zowel Goudappel als het college, niet is gekeken naar de diverse andere relevante verkeersaspecten rondom de Emté. Daarbij gaat het om onder andere de bestaande oversteekplaatsen voor voetgangers, in- en uitritten, en het laden en lossen.

Beantwoording:

Ook voor wat betreft het onderdeel 'verkeer' is het onderhavige initiatief juist aangegrepen om de verkeerssituatie te optimaliseren. Bij de uitbreiding van de supermarkt is dan ook gekeken naar andere relevante verkeersaspecten. De inrichting van het 'voorterrein' van de supermarkt zal worden vernieuwd. Daarmee ontstaat een betere verkeerssituatie ter plaatse, doordat het parkeerverkeer en bevoorravingsverkeer meer van elkaar worden gescheiden.

Het langsparkeren aan de Goudseweg wordt vervangen door haaksparkeren maar gezien de breedte van de weg ter plaatse, ca. 6,30 meter, het snelheidsregime (30 km/h) en voldoende diepe parkeerplaatsen (minimaal 5 meter) is dit geen enkel probleem.

Wat betreft in- en uitritten verandert er aan de Goudseweg niets. Ter plaatse van de Jan Steenlaan zal ter plaatse van de voormalige huisartsenpost een klein parkeerterrein met in totaal 18 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden door middel van twee in- en uitritten ontsloten direct op de Jan Steenlaan. Gezien de beperkte omvang van het parkeerterrein en de goede overzichtelijke verkeerssituatie ter plaatse zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen.

De bestaande voetgangersoversteekplaats aan de Jan Steenlaan blijft gehandhaafd en ondervindt geen nadelige gevolgen van de herinrichting.

Voor wat betreft de bevoorrading verandert er niets ten aanzien van de locatie. Wel wordt de scheiding tussen parkeren en laden en lossen verbeterd in de nieuwe situatie. Bovendien wordt in de toekomst gebruik gemaakt van crossdockleveringen. Daarmee zal het aantal laad- en losbewegingen verminderen.

Reactie:

Overigens is er ook geen aandacht besteed aan stallingen voor fietsers en winkelwagentjes. Een tekort daaraan heeft uiteraard verschillende nadelige gevolgen.

Beantwoording:

Ten aanzien van de stalling van fietsen wordt direct nabij de entree hier de mogelijkheid toe geboden. Op basis van de cijfers CROW is een aantal van 40 fietsparkeerplaatsen noodzakelijk. Hierin wordt voorzien.

De winkelwagentjes worden binnen in de supermarkt gestald. Eventuele zwerfende winkelwagentjes worden regelmatig door het personeel van de supermarkt verwijderd. Dit betreft overigens een aspect van uitvoering.

a. / ii.

Uit nader onderzoek is gebleken dat er sprake van voldoende parkeergelegenheid zodat er geen sprake is van strijdigheid met de bouwverordening Vlist 2013

b. Na kennisname van de ingediende zienswijzen en de beantwoording hierop het de gemeenteraad op (datum) besloten om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

3) Voor beantwoording zie de eindconclusie.

Op 3 maart 2015 hebben wij van Gedeputeerde Staten, Postbus 90602, 2509 LP in Den Haag een zienswijze ontvangen die kort samengevat de volgende onderdelen bevat.

- 1) Inleiding.
- 2) Zienswijze.
- 3) Conclusie.

Beantwoording zienswijze.

- 1) In de inleiding wordt gesteld dat het ontwerpbesluit op een of meerder onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader. Voor de inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar het hierna volgende punt 2.



- 2) Naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen is aanvullende onderzoek verricht. Op basis van dit actuele onderzoek (april 2015) zijn de bevindingen afgezet tegen de vereisten vanuit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening, ook wel de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Trede 1: Is er een actuele (regionale) behoefte aan de uitbreiding van het dagelijkse winkelaanbod in Stolwijk?

De betreffende supermarkt is een goed functionerende supermarkt, gevestigd in het dorpshart van Stolwijk, met een functie die nu reeds als lokaal en bovenlokaal verzorgend moet worden bestempeld. De supermarkt is echter klein en gedateerd, en daarmee niet op zijn functie toegerust. Als supermarkt met een lokaal en bovenlokaal verzorgende functie is de wens tot uitbreiding gegeven de trends en ontwikkelingen in de dagelijkse sector zeer goed voorstelbaar. Met 525 m² winkelvloeroppervlak (wvo) is de supermarkt niet alleen niet toegerust op de huidige functie, maar ook niet op de toekomst. Een moderne supermarkt, ook in een dorpse setting als die van Stolwijk, dient aanzienlijk groter te zijn om lokale consumenten hun dagelijkse boodschappen dicht bij huis te kunnen laten doen.

De beoogde uitbreiding van de supermarkt is verantwoord te beschouwen, zo laat onder meer de distributieve berekening in het Bro-rapport zien. Omdat er voor de consument meer kwaliteit wordt geboden (door het naar moderne maatvoering brengen van een nu kleine en gedateerde supermarkt) wordt de lokale consument beter aan het lokale dagelijkse aanbod gebonden. Hiermee is de uitbreiding van EMTÉ als passend binnen de verhoudingen tussen vraag en aanbod te beschouwen. Van een functiesprong is geen sprake.

Ten aanzien van de effecten voor de omliggende gemeenten geldt dat deze verwaarloosbaar klein zijn (zie ook hierna).

Trede 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio, door de transformatie of herstructurering hiervan?

Het plangebied ligt binnen het bestaand dorpsgebied, en is onderdeel van het dorpscentrum van Stolwijk. Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie Zuid-Holland naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. Verstedelijking dient in beginsel binnen het bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Onderhavig plan is hiermee in overeenstemming. Bovendien gaat het om uitbreiding op de huidige locatie, waardoor geen pand wordt achtergelaten (er is sprake van sloop-nieuwbouw).

Trede 3: Indien nieuwbouw echt noodzakelijk is, dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor het opvangen van die behoefte.

Vanwege de ligging in het bestaande dorpsgebied is de derde trede niet van toepassing.

Wat betreft de ruimtelijke effecten kan het volgende worden geconcludeerd op basis van het uitgevoerde aanvullende onderzoek.

Beperkte effecten op leegstand.

Bij een zorgvuldige ruimtelijke ordening hoort ook dat een plan niet leidt tot een zodanige overcapaciteit dat er via de weg van leegstand sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Het is onwaarschijnlijk dat de leegstand in de dagelijkse sector substantieel oploopt als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt. Die versterking kan de functie van andere winkels negatief beïnvloeden, maar uitval is onwaarschijnlijk. Voor de omliggende gemeenten zijn de omzetteffecten en effecten op leegstand zeer gering (verwaarloosbaar).

Geen duurzame ontwrichting.

Van een structuurverstorende werking of 'duurzame ontwrichting' zal geen sprake zijn. Jurisprudentie wijst uit dat duurzame ontwrichting alleen mogelijk is bij eerste levensbehoeften; inwoners moeten op acceptabele afstand van hun woonlocatie boodschappen in eerste levensbehoeften kunnen (blijven) doen. Met de uitbreiding van de betreffende supermarkt, en het zeer geringe verdringingseffect wat daardoor optreedt, zal er geen sprake zijn van duurzame ontwrichting op lokaal niveau, laat staan regionaal niveau.

- 1) Voor beantwoording zie de eindconclusie.



Eindconclusie

Na behandeling van de ingekomen zienswijzen, waarbij de wederzijdse belangen zijn afgewogen en de aanvraag verder inhoudelijk is getoetst aan het van toepassing zijnde provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte, zijn wij van mening dat de zienswijzen geen aanleiding geven om de gevraagde vergunning te niet te verlenen. Met inachtneming van uw zienswijze is derhalve besloten om de gevraagde omgevingsvergunning voor het vergroten van de supermarkt aan het adres Goudseweg 22 in Stolwijk te verlenen.



Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Specifieke voorschriften m.b.t. het bouwen van het bouwwerk

- De voorwaarden genoemd in het advies van de Brandweer Hollands Midden, d.d. 26 september 2014, kenmerk UIT-2014-043580, zijn onderdeel van deze vergunning en dienen als zodanig te worden opgevolgd.

Algemene voorschriften

- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en daartoe gewaarmerkte bescheiden, met in acht name van de daarop aangegeven aantekeningen.
- Bouwtoezicht dient, bij voorkeur via email b.bontenbal@krimpenerwaard.nl (of telefonisch, dhr. B. Bontenbal, 140182), in kennis te worden gesteld van:
 - 1) De aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen (ten minste twee dagen van te voren);
 - 2) De aanvang van de heiwerkzaamheden (ten minste twee werkdagen van te voren);
 - 3) Storten van beton (ten minste één werkdag van te voren);
 - 4) Beëindiging van de werkzaamheden (uiterlijk op de dag van beëindiging).
- Gedurende de werkzaamheden moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, op het terrein aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - 1) de omgevingsvergunning.
- Vóór de aanvang van grondwerkzaamheden dient de aannemer zich te vergewissen van de ligging van mogelijk aanwezige kabels en leidingen. Zie voor informatie de site van het Kadaster: www.klic-online.nl.
- Het bewerken/verbranden/begraven van afval ter plaatse waar het afval vrijkomt is niet toegestaan.
- Bij de bouw vrijkomende grond mag alleen hergebruikt worden binnen de bouwlocatie. Indien de grond afgevoerd wordt dan dient de kwaliteit van de partij grond te worden bepaald conform het Besluit Bodemkwaliteit of het grondstromenbeleid Midden-Holland. Voor nadere informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer van Rooijen van de Omgevingsdienst Midden-Holland (tel. 088-5450341) of via de website www.odmh.nl.
- Indien niet is gebouwd conform de omgevingsvergunning en/of indien het bouwwerk niet gereed gemeld is bij bouwtoezicht, mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Het uitvoeren van het werk en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- De containers en andere bouwplaatsinrichting dient op eigen terrein geplaatst te worden. Indien gebruik dient te worden gemaakt van het openbaar terrein, dient hiervoor vooraf toestemming/vergunning te worden gevraagd bij de afdeling Vergunning, toezicht en handhaving.
- Indien door werkzaamheden en/of het plaatsen van materiaal of materieel schade ontstaat aan het openbaar gebied, dient dit op kosten van de aanvrager te worden hersteld.
- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dienen de nutsaansluitingen buiten het bouwwerk ontkoppeld te worden, overeenkomstig daarvoor geldende Voorschriften
- Voor aansluiting van de riolering op het openbare riool dient voor de start van de bouw toestemming bij de afdeling Openbare Werken te worden aangevraagd. De kosten van aansluiting zijn voor rekening van de aanvrager. Het hemelwater moet apart worden aangesloten, indien mogelijk dient op open water te worden geloosd. De uitmonding daarvan vlak boven het slootwaterpeil.
- Ingevolge de Monumentenwet is het verboden zonder schriftelijke vergunning van de minister van OCW (onderwijs, cultuur en wetenschap) opgravingen te doen. Indien voorwerpen in de grond worden aangetroffen, moet per omgaande het bouw- en woningtoezicht worden gewaarschuwd, opdat kan worden nagegaan of er sprake is van (roerende) monumenten en/of archeologische waarde.
- Het aanbrengen van demp-, ophoog- of verhardingsmateriaal mag niet eerder plaatsvinden dan nadat aangetoond is dat de partij voldoet aan vereisten in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit. De kwaliteitsverklaringen dienen ten minste twee dagen voor het verwerken te worden ingediend bij de Milieudienst Midden Holland namens de gemeente Vliet.

Intrekking vergunning



Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 en 5.19 de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit is onder andere indien:

- a. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- c. de aan de vergunning of ontheffing verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;
- e. gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- f. op verzoek van de vergunninghouder.