

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR de gemeenteraad
CC
DATUM Januari 2019
ONDERWERP Initiatief Centrum Schoonhoven-Noord

Beste meneer, mevrouw,

De Lidl heeft voor het wijkwinkelcentrum in Schoonhoven Noord een integraal stedenbouwkundig plan ingediend. Graag informeren wij u over dit nieuwe initiatief, waar wij in principe mee hebben ingestemd. Het initiatief omvat:

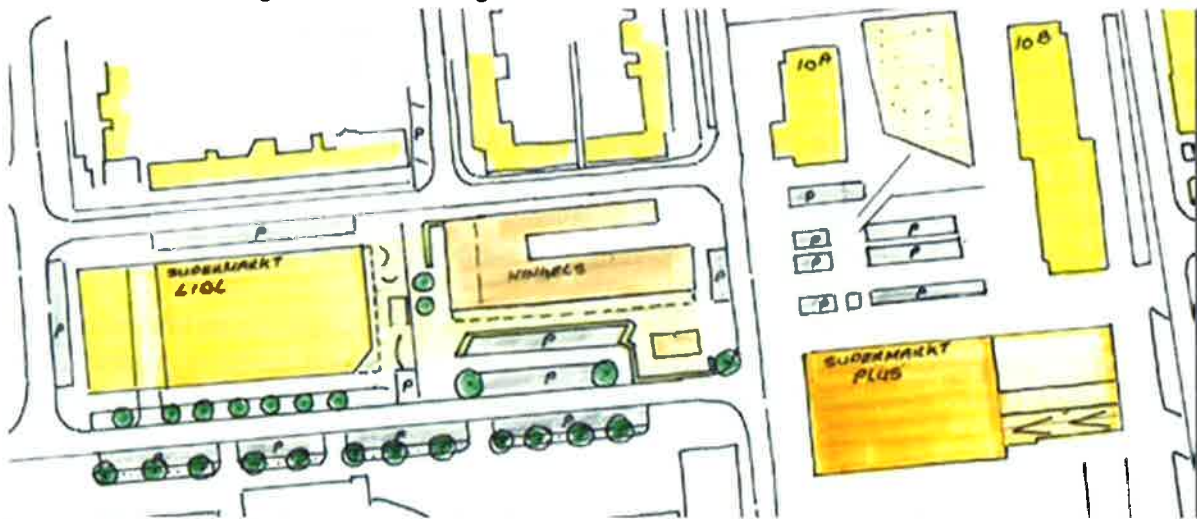
- een nieuwe winkel voor de Lidl, ca 15 woningen met een beperkt hoogte accent in vier lagen met op de begane grond ca.300 m2 t.b.v. een maatschappelijke functie op de braakliggende grond aan de Albert Plesmanstraat (voormalige Texaco en Krullevaar);
- de sloop van twee kiosken, om de zichtbaarheid en aantrekkelijkheid van het winkelplein te vergroten en het strippen / rooveren van één kiosk;
- de herbouw van twee winkelruimtes van elk ca 80 m2 aan de westzijde van de bestaande 'strip';
- de inrichting van het nieuwe winkelplein, geschikt voor verblijfsgebied, parkeren en plein op de plek van de te slopen kiosken en de bestaande Lidl overeenkomstig de kwaliteitsvoorwaarden (1e fase) van de gemeente.

In 2014 heeft de gemeenteraad van Schoonhoven het Masterplan voor 'Centrum Schoonhoven-Noord' vastgesteld. In dit plan wordt aandacht besteed aan het wijkwinkelcentrum en de delen die alleen een woonfunctie hebben. Het uitgangspunt was en is: één sterk winkelcentrum gebaseerd op het haltermodel. Het concentreren van de winkelvoorzieningen in het centrumgebied is essentieel voor een toekomstbestendig winkelcentrum in Schoonhoven-Noord. Concreet betekende dat een nieuwe plek voor de Plus en een uitbreiding van de Lidl op haar bestaande plek. Twee aantrekkelijke winkels aan de uiteinden van het winkelgebied met daar tussen een strip van kleinschalige detailhandel. Voor de Lidl was, door de aanwezigheid van de toenmalige bebouwing van basisschool De Krullevaar en de Etos, slechts een beperkte uitbreiding mogelijk.



Masterplan 2014

Kort na de vaststelling van het masterplan is het Texaco terrein door de gemeente aangekocht en is de Krulleveer in eigendom van de gemeente gekomen. Begin 2018 is de bebouwing gesloopt. Met het initiatief van de Lidl wordt invulling gegeven aan het braakliggende gebied met het haltermodel als uitgangspunt. Het nieuwe plan wijkt wel af van de bruto vloeroppervlak (BVO) die in het Masterplan wordt genoemd. In het masterplan is een maatvoering opgenomen die vooral ingegeven was door de beperkte fysieke ruimte die daar beschikbaar was. De vestiging van de Krulleveer als basisschool was uitgangspunt voor de uitbreidingsplannen van de Lidl. Voor Lidl was 1.250 m² BVO en voor de Plus 2.000 m² BVO opgenomen. Met de huidige plannen en de gerealiseerde Plus komt de bruto oppervlakte uit op 1.850 BVO voor Lidl en 1.828 m² BVO voor de Plus. Het winkelvloeroppervlak komt uit op circa 1.220 m² WVO voor de Lidl respectievelijk 1.242 m² WVO voor de Plus. Op basis van marktonderzoek in 2018 is aangetoond dat in Schoonhoven nog ruimte is voor de voorgestelde uitbreiding.



Stedenbouwkundig plan 2018

De afspraken over het plan en de randvoorwaarden zijn vastgelegd in een overeenkomst. De initiatiefnemer heeft het voornemen om op korte termijn met de omwonenden en winkeliers in gesprek te gaan over het initiatiefplan. Dit is een zelfde aanpak als met Qua Wonen voor haar projecten in deze omgeving. Financieel sluit de herontwikkeling positief af voor de gemeente.

Na het overleg zal het plan definitief worden vastgesteld. Op grond van het definitieve plan kan ons college op grond van een uitgebreide procedure een omgevingsvergunning verlenen voor het initiatief. Uw raad heeft in 2015 al een keer de categorieën, de bouw van woningen en winkels, benoemd waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Wij zullen u meenemen in de communicatie met de omgeving.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier