



Wet ruimtelijke ordening: Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Buizerdlaan – Kauwenhof + besluit hogere waarden geluidhinder + besluit omgevingsvergunning Lidl

Ter inzage termijn: 1 augustus t/m 11 september 2023 Burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 22 juni 2023 het bestemmingsplan “Buizerdlaan - Kauwenhof” – NL.IMRO.0356BPDO2022HER001-VA03 met bijbehorende stukken gewijzigd heeft vastgesteld. De procedure voor het bestemmingsplan is gecoördineerd met twee besluiten:

1. Het besluit Hogere waarden Wet geluidhinder met bijlagen, dd. 6 juli 2023

Het besluit Omgevingsvergunning Lidl met bijlagen, dd. 25 juli 2023

Omschrijving

Het bestemmingsplan met bijbehorende besluiten maakt op het perceel aan de Buizerdlaan 12 de bouw van een supermarkt en 45 woningen mogelijk. Op het winkelcentrum Kauwenhof wordt gelijktijdig de bestemming detailhandel weggehaald. Hierdoor kan op deze locatie niet opnieuw een supermarkt gevestigd worden en is feitelijk sprake van een verplaatsing van de supermarkt, van de Kauwenhof naar de Buizerdlaan.

Hoe kunt u het bestemmingsplan inzien?

Inzage van de bovengenoemde stukken is digitaal mogelijk:

1. - Het bestemmingsplan op de gemeentelijke website www.ikbennieuwegein.nl/woningbouw/ldl-buizerdlaan en www.ruimtelijkeplannen.nl met de naam Buizerdlaan - Kauwenhof en planid: NL.IMRO.0356BPDO2022HER001-VA03.
2. Het besluit hogere waarden op de gemeentelijke website www.ikbennieuwegein.nl/woningbouw/ldl-buizerdlaan en officielebekendmakingen.nl (Gemeentebblad) bij deze kennisgeving.
3. Het besluit Omgevingsvergunning Lidl op www.ikbennieuwegein.nl/woningbouw/ldl-buizerdlaan

Daarnaast is inzage mogelijk bij de receptie van het stadhuis, Zoomstede 19 te Nieuwegein.

Wijzigingen

De zienswijzen hebben t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan Buizerdlaan - Kauwenhof. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht. Hieronder zijn alle wijzigingen opgesomd.

1. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende **wijzigingen** aangebracht:

A. Toelichting:

1. De toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Winkelvisie Nieuwegein is in paragraaf 3.3.5 aangepast.
2. Bijlage 1 “Onderbouwing Ladder Voor Duurzame Verstedelijking” is vervangen door een geactualiseerde versie, die nu een beschouwing geeft over ontwikkelingen in de komende 10 jaar, dus tot 2033. In de geactualiseerde versie is ook de uitbreiding van de Nettorama meegenomen en de komst van een nieuwe Albert Hein aan de Edisonlaan. De conclusies ten aanzien van de Lidl Buizerdlaan zijn echter niet veranderd.
- 3.
4. De volgende **ambtshalve wijzigingen** zijn aangebracht:

A. Toelichting:

1. In paragraaf 2.3 zijn ten aanzien van de plannen op de Kauwenhof-locatie ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd.



2. In paragraaf 3.2.2. is onder het kopje 'paragraaf 3.2.4 activiteiten in boringsvrije zones' de tekst aangepast naar aanleiding van een per abuis niet verwerkte vooroverlegreactie van Vitens. Dit heeft geen gevolgen voor de planregels of de verbeelding.
3. In paragraaf 3.3.1. is 'twee wadi's' aangepast naar 'meerdere wadi's'.
4. In paragraaf 3.3.6. is 'twee wadi's' aangepast naar 'meerdere wadi's'.
5. In paragraaf 4.3.2 en 4.3.3. zijn de resultaten van het geactualiseerde verkennend natuuronderzoek vermeld. Tevens zijn, naast de resultaten van de stikstofberekening in de gebruiksfase, nu ook de resultaten van de stikstofberekening in de realisatiefase opgenomen.
6. In paragraaf 4.7.3 is toegevoegd dat naast de woningen ook de supermarkt binnen het invloedsgebied van de gasleiding is gelegen. Tevens is vermeld dat de Lidl in de noodplannen rekening zal houden met de verschillende ongevallenscenario's.
7. Paragraaf 4.7.4. is ingevoegd. Hierin wordt nader ingegaan op de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A2.
8. In paragraaf 6.2 zijn de resultaten van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beschreven.
9. Bijlage 7 "Verkennend Natuuronderzoek" is vervangen door een geactualiseerde versie.
10. Bijlage 8 "AERIUS-berekening" is vervangen door een geactualiseerde versie waarbij zowel de stikstofgevolgen van de gebruiks- als de realisatiefase met de meest recente versie van de AERIUS-Calculator zijn berekend. De conclusie dat er geen sprake is van een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar blijft onveranderd.
11. Bijlage 15 "Nota beantwoording vooroverlegreacties" is vervangen door de juiste versie.

B. Regels:

In artikel 1 "Begrippen" is het begrip 'winkelvloeroppervlakte' verwijderd. In de wijze van meten is in artikel 2.9 dit begrip reeds afdoende gedefinieerd.

Hoe kunt u beroep indienen?

Belanghebbenden (en degenen die zienswijzen hebben ingediend) kunnen beroep instellen binnen een periode van zes weken die start op de dag nadat de gemeente het besluit ter inzage heeft gelegd. Het beroepschrift worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien een bezwaarschrift is ingediend, hebben belanghebbenden de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Nieuwegein, 27 juni 2022 Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein