

Nieuwegein



Past verplaatsing naar en uitbreiding van Lidl aan de Buizerdlaan in de winkelvisie?

Raadsnummer 2022-359

Datum 22 november 2022

Auteur Cor Hoppe

Versie 1

Inhoudsopgave

1 Winkelvisie	3
1.1 Raadsbesluit 2016-509	3
1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	3
2. Past verplaatsing en uitbreiding Lidl Buizerdlaan in de Winkelvisie?	3
2.1 Toets aan het raadsbesluit	3
2.2 Toets aan De Ladder	3
2.3 Toets aan de Winkelvisie	3

1 Winkelvisie

De Winkelvisie is vastgesteld bij raadsbesluit van 26 januari 2017, raadsnummer 2016-509. In het raadsbesluit en de Winkelvisie zijn navolgende passages opgenomen, die betrekking hebben op de voorgestelde verplaatsing van Lidl naar de Buizerdlaan.

1.1 Raadsbesluiten in relatie tot supermarkten

Raadsbesluit 2016-509, onder 1.b:

“Uitbreiding van supermarkten zijn mogelijk, mits dit wel in of direct aangrenzend aan het winkelcentrum plaatsvindt”

Raadsbesluit 2016-509, onder 1.j:

“Voor nieuwe initiatieven een “ja mits houding” innemen”

1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (bijlage 3 bij de Winkelvisie)

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: “De Ladder”) is een instrument opgelegd door het Rijk dat vraagt van gemeenten, provincies en projectontwikkelaars om bij nieuwe plannen voor woningen, winkels, kantoren of bedrijventerreinen in drie stappen aan te tonen, dat er behoefte is aan een nieuw initiatief. De Ladder is een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

De Ladder is een regeling in het Besluit ruimtelijke ordening en is gericht op het tegengaan van leegstand en overcapaciteit in ruimtelijke plannen.

2 Past de verplaatsing en uitbreiding van Lidl aan de Buizerdlaan in de Winkelvisie?

2.1 Toets aan het raadsbesluit

Er is sprake van een verplaatsing van de huidige detailhandel aan de Kauwenhof naar de Buizerdlaan. Dit is een verplaatsing binnen de wijk Doorslag. Gelijktijdig met deze verplaatsing wordt de supermarkt uitgebreid. Dit kan worden beschouwd als een uitbreiding in een winkelcentrum en past daarom binnen raadsbesluit 2016-509, 1.b.

Daarnaast kan deze verplaatsing worden beschouwd als een nieuw initiatief, omdat Lidl een toekomstbestendige, duurzame supermarkt wil realiseren binnen de wijk Doorslag. Dat is op de Kauwenhof niet mogelijk. Met name het parkeren en de verkeersveiligheid rond de bevoorrading is te complex en moeilijk oplosbaar op de Kauwenhof.

Dit past binnen raadsbesluit 2016-509, 1.j.

2.2 Toets aan De Ladder

Zoals vermeld in het raadsvoorstel 2022-359, onder argument 2.2, is voor de uitbreiding van Lidl een Ladderonderbouwing gemaakt door bureau BRO (februari 2022). Daarin is aangetoond, dat de omvang van de nieuwe Lidl aan de Buizerdlaan, passend is binnen de detailhandel van Nieuwegein en geen duurzame ontwrichting van de Nieuwegeinse winkelstructuur zal plaatsvinden.

2.3 Toets aan de Winkelvisie

De winkelvisie ziet toe op het behoud van de buurt- en wijkwinkelcentra in onze stad. Het verplaatsen van de Lidl Kauwenhof naar de Buizerdlaan zorgt er voor dat er binnen de wijk Doorslag een supermarkt blijft bestaan. De inwoners van Doorslag kunnen dus nog steeds in hun eigen wijk naar de supermarkt (Ambitie 1 uit de Winkelvisie).

