

Ruimtelijke onderbouwing
"Lidl, Europaplein te Gennep"
Gemeente Gennep



Ruimtelijke onderbouwing "Lidl, Europaplein te Gennep"

Gemeente Gennep

Rapportnummer: 211x08362.087777_2

Datum: 24 juli 2017

Contactpersoon opdrachtgever: De heer D. Steffann, Lidl Nederland GmbH

Projectteam BRO: Dhr. drs. M.S. Zonnenberg

Trefwoorden: Ruimtelijke onderbouwing, supermarkt, Lidl, Europaplein, Duivenakkerstraat, Gennep

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 1

Beknopte inhoud: Lidl Nederland GmbH is voornemens om de reeds vergunde supermarkt aan het Europaplein in Gennep van extra parkeerplaatsen te voorzien en daarbij tevens het bouwplan aan te passen en in geringe mate uit te breiden om het serviceniveau te verhogen. Conform het vigerende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet volledig toegestaan. Middels deze ruimtelijke onderbouwing kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Projectprofiel	5
2.3 Ruimtelijke effecten	8
3. BELEIDSASPECTEN	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. ONDERZOEKSASPECTEN	18
4.1 Economische uitvoerbaarheid	18
4.2 Milieuaspecten	18
4.2.1 Bodem	18
4.2.2 Geluid (verkeerslawaaï)	19
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Externe veiligheid	21
4.2.5 Milieuzonering	22
4.3 Archeologie	23
4.4 Natuur en landschap	25
4.5 Flora & fauna	25
4.6 Verkeerskundige aspecten	25
4.7 Kabels en leidingen	29
4.8 Duurzaamheid	29
4.9 Waterhuishouding	29
5. AFWEGING BELANGEN	31

6. OVERLEG EN PLANSTUKKEN	32
6.1 Overleg	32
6.2 Planstukken	32
 7. PROCEDURE	 33

BIJLAGEN

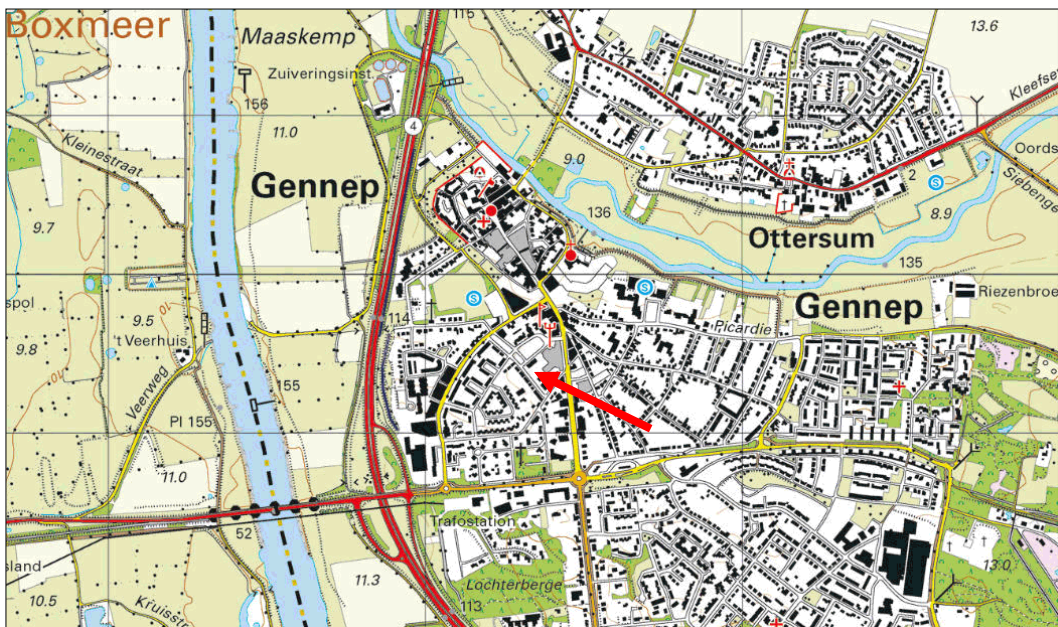
- Bijlage 1: Begrenzing besluitgebied
- Bijlage 2: Situatietekening toekomstige situatie

ONDERZOEKSRAPPORTEN

- Agel adviseurs, *Verkenkend bodem- en asbestonderzoek Europaplein 21 te Gennep, rapportnummer 20140410-009*, 14 april 2015.
- Archeodienst BV, *Advies archeologisch onderzoek Europaplein te Gennep*, 29 september 2015.
- Econsultancy B.V., *Verkenkend bodemonderzoek Europaplein ong. te Gennep, rapportnummer 15011102 GEN.REN.NEN*, 19 februari 2015.
- Envita, *Saneringsnotitie Duivenakkerstraat 42 in Gennep, volgnummer 203339-11/M01*, 16 januari 2014.
- Envita, *Nader bodemonderzoek Duivenakkerstraat 42 in Gennep, Rapportnummer 203339-10/R01*, 20 november 2013.
- Mobycon, *Realisatie nieuwe Lidl te Gennep, Nader verkeersonderzoek, rapportnummer 5694-R-E*, 20 januari 2017.
- Provincie Limburg, *Besluit BUS-evaluatieverslag BUS-nummer 2015-095, kenmerk 2015/97007*, 17 december 2015.
- SVA Stiphout Verkeersadvies, *Parkeeronderzoek Europaplein e.o. Gennep*, 8 juli 2014.
- Van Vleuten Consult bv, *Volledige asbestinventarisatie type A van een servicestation en werkplaats van een voormalig garagebedrijf op de locatie Duivenakkerstraat 42 en Burgemeester Wolterstraat 13 te Gennep, Projectnummer CV15158ASB-RAP_01*, 28 september 2015.
- Van Vleuten Consult bv, *Nader grondwateronderzoek Duivenakkerstraat 42 Gennep, kenmerk CV14040NBO*, 11 januari 2016.
- Windmill, *Akoestisch onderzoek ten behoeve van Lidl Supermarkt gelegen aan het Europaplein te Gennep, Rapportnummer: P2016.102.01-02*, 12 juli 2016.
- Windmill, *Notitie P2016.102.02-01: Luchtkwaliteit ten behoeve van een Lidl Supermarkt gelegen aan het Europaplein te Gennep*, 12 juli 2016.
- Wubben Tank- en bodemsanering B.V., *Tanksaneringscertificaat BRL-K904*, 13-10-2015.

1. INLEIDING

Op 2 februari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een supermarktfiliaal op het perceel aan het Europaplein 21 in Gennep. Om beter tegemoet te kunnen komen aan de parkeervraag die gepaard gaat met de realisatie van de supermarkt, is Lidl Nederland GmbH voornemens om op de direct aangrenzende gronden aan de Duivenakkerstraat met de bestemming 'Bedrijf', extra parkeerplaatsen te realiseren. Tevens is het de bedoeling om de levering van goederen via deze zijde te laten plaatsvinden en niet via het Europaplein, zoals in de vergunde situatie voorzien is. Hiervoor is een aangepast bouwplan ingediend, waarbij tevens sprake is van een geringe toename van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo), met name gericht op een uitbreiding en verplaatsing naar de verdieping van de niet voor klanten toegankelijke ruimten, zoals grotere sociale ruimten.



Topografische kaart met globale aanduiding van de ligging van het besluitgebied.

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Gennep Noord', dat door de gemeenteraad van Gennep op 11 oktober 2010 is vastgesteld. Voor de gronden waar het aangepaste bouwplan is geprojecteerd, is de bestemming 'Gemengd - 1' van toepassing. Voor de gronden waar de extra parkeerplaatsen zijn voorzien is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing. Voor het gehele besluitgebied is verder de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing.

Functioneel gezien past het aangepaste bouwplan binnen de bestemming 'Gemengd', er is echter sprake van een geringe overschrijding van het bouwvlak. Het realiseren van parkeerplaatsen ten behoeve van detailhandelsdoeleinden is binnen de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan. Het

bestemmingsplan kent geen flexibiliteitsbepalingen waarmee de strijdigheid volledig zou kunnen worden weggenomen.

De gemeente Gennep heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Door middel van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt: in hoofdstuk 2 wordt het gebieds- en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in hoofdstuk 5 de belangenafweging, in hoofdstuk 6 het overleg en de planstukken en in hoofdstuk 7 de te voeren procedure aan de orde.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is gelegen aan het Europaplein 21, de Duivenakkerstraat 40 en 42 en de Burgemeester Woltersstraat 13 in Gennep, op de gronden kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie D, nrs. 2449, 2450, 128, 199, 1472, 1473 en 1058. De directe omgeving van het besluitgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies, waarmee gesteld kan worden dat sprake is van een gemengd gebied.



Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving, met rood omlijnd de globale begrenzing van het besluitgebied .

2.2 Projectprofiel

Het voornemen bestaat om op de direct aangrenzende gronden aan de Duivenakkerstraat en Burgemeester Woltersstraat met de bestemming 'Bedrijf', extra parkeerplaatsen te realiseren, zodat op eigen terrein in totaal 44 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In vergelijking met de op 2 februari 2016 vergunde situatie, waarbij slechts 11 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien, betekent dit een toename 33 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee is sprake van een aanzienlijke verlichting van

de parkeerdruk op het Europaplein ten opzichte van zowel de situatie ten tijde van het voormalige kantoor, als de reeds vergunde situatie met een supermarkt.

Tevens is het de bedoeling om de levering van goederen via de zijde van het nieuwe parkeerterrein (aan de zuidoostzijde van de supermarkt) te laten plaatsvinden en niet via het Europaplein, zoals in de vergunde situatie voorzien is. Hiermee wordt vanuit verkeerskundig oogpunt en qua verkeersveiligheid een aanzienlijke verbetering bewerkstelligd en het leidt tevens tot een beperking van de aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.



Situatieschets van de op 2 februari 2016 vergunde situatie en de beoogde toekomstige situatie

Om het één en ander mogelijk te kunnen maken is een aangepast bouwplan ingediend, waarbij tevens sprake is van een geringe toename van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak, met name gericht op een uitbreiding en verplaatsing naar de verdieping van de niet voor klanten toegankelijke ruimten, zoals (grotere) sociale ruimten.

Het nieuwe bouwplan voorziet in totaal in 2.277 m² bruto vloeroppervlak, ten opzichte van een vergund totaal van 1.790 m² bruto vloeroppervlak. Dit betekent een toename ten opzichte van de vergunde situatie van 487 m². Hierbij dient te worden aangetekend dat deze toename voornamelijk wordt veroorzaakt door de uitbreiding van niet voor het winkelend publiek toegankelijke ruimtes op de verdieping en daarnaast de toevoeging van voor winkelend publiek toegankelijke sanitaire ruimtes op de begane grond om daarmee het serviceniveau te verhogen. Wanneer de vergunde hoeveelheid vierkante meters bruto vloeroppervlak op de begane grond wordt vergeleken met de gewenste hoeveelheid vierkante meters bruto vloeroppervlak met het nieuwe bouwplan, dan is slechts sprake van een

toename van 211 m² (1.790 m² vergund ten opzichte van 2.001 m² gewenst). Hierbij dient te worden opgemerkt dat voorgenomen ontwikkeling vanuit functioneel oogpunt binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan past.

De totale winkelvloeroppervlakte (wvo) bedraagt in de gewenste nieuwe situatie 1.259 m² ten opzichte van een vergund totaal van 1.098 m². Dit betekent een toename ten opzichte van de vergunde situatie van 161 m²). Het pand bestaat uit een volledige bouwlaag, met een gedeeltelijke opbouw en een hellend dak. Op de begane grond zijn de winkelruimtes voorzien, evenals het magazijn, een telruimte en sanitaire ruimtes waaronder klantentoiletten. Op de verdieping zijn een kantoor, pantry, opleidingsruimte, kleedruimtes en toiletten voorzien.



Gevelaanzichten toekomstige situatie.

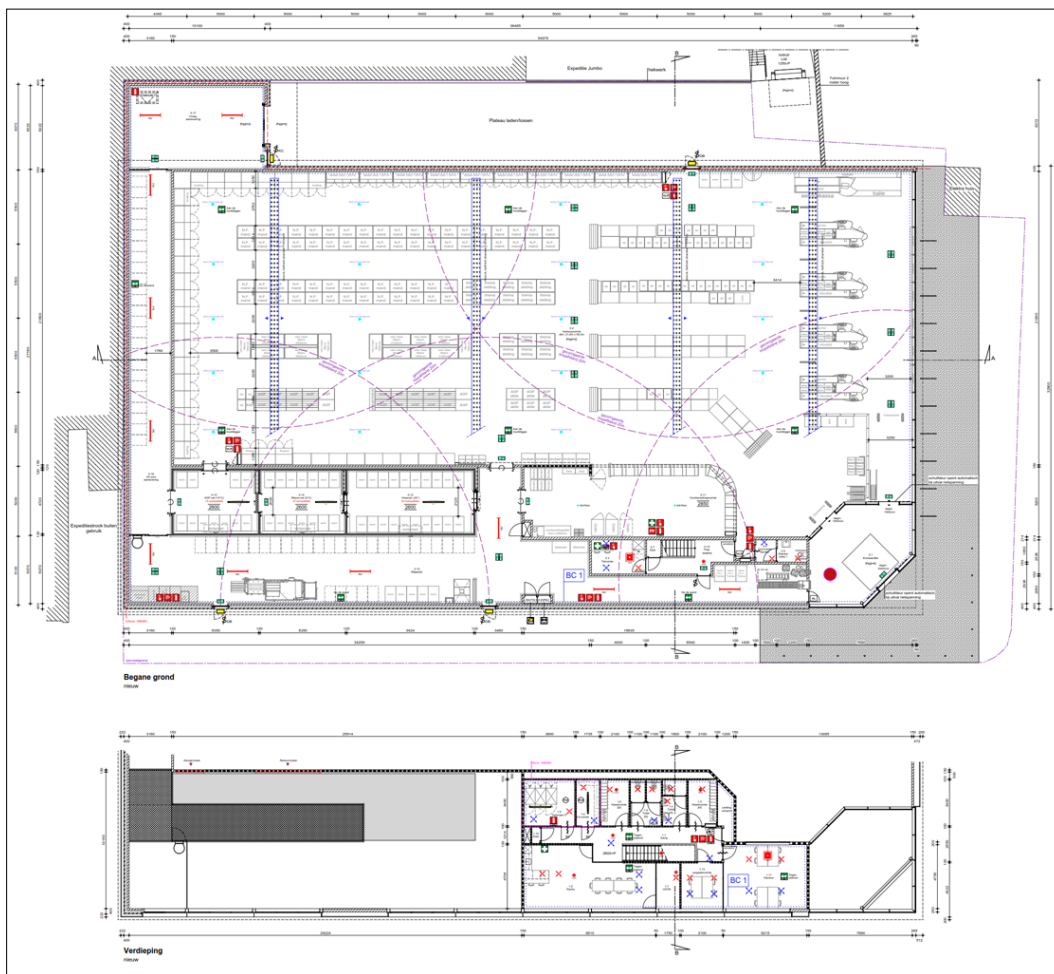
Met het gewijzigde bouwplan en de forse uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, kan het service-niveau voor de klanten verhoogd worden en meer in overeenstemming worden gebracht met de huidige wensen en eisen die aan moderne supermarkten gesteld worden.

Verder zijn naar aanleiding van overleg met omwonenden nog aanpassingen in de plannen doorgevoerd. Vanuit een ruimtelijk oogpunt zijn deze aanpassingen niet noodzakelijk en is in zoverre sprake van een tegemoetkoming als goede buur:

- Voor direct omwonenden wordt het toegestaan om te parkeren op het terrein van Lidl. Het terrein zal hiertoe in principe openbaar gemaakt worden (ook 's avonds). Uitsluitend indien dit tijdens openingsuren tot problemen leidt, waardoor klanten niet meer afdoende kunnen parkeren op het terrein, zal het terrein na openingsuren worden afgesloten. In dat geval zal ervoor gezorgd worden dat de direct omwonenden wel nog toegang krijgen tot het terrein.
- Halverwege het terrein aan de zijde van de Burgemeester Woltersstraat zal een poort geplaatst worden. De bestrating zal ter plaatse rood gemaakt worden, zodat het niet aantrekkelijk is om daar te parkeren. De betreffende ruimte is bedoeld voor het laden en lossen en draaien c.q. inrijden van vrachtwagens.
- Tussen de woningen aan de Burgemeester Woltersstraat en het terrein van de Lidl zal een 2 meter hoge geluidwerende schutting worden gerealiseerd.

2.3 Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke effecten van het voorgenomen initiatief zijn in vergelijking met de vergunde situatie vrij gering. De verouderde bebouwing op de percelen aan de Duivenakkerstraat en Burgemeester Woltersstraat is reeds gesloopt en wordt vervangen door een parkeerterrein. Ter afscherming van de parkeerplaatsen aan de noordoostzijde wordt langs het parkeerterrein een tuinmuur van 2 meter hoogte geplaatst. Hierbij dient te worden opgemerkt dat ter hoogte van de toekomstige parkeerplaatsen na sloop van de bedrijfsgebouwen oorspronkelijk een appartementengebouw gepland was. Dat plan is door de realisatie van de parkeerplaatsen van de baan, waarmee de ruimtelijke effecten kortom veel kleiner zijn dan wanneer ter plaatse een appartementengebouw gerealiseerd zou worden.



Plattegrond begane grond en verdieping.

Verder wordt aan de zijde langs de Duivenakkerstraat voorzien in een groenstrook, waarbij de bestaande bomen behouden blijven en enkele nieuwe bomen geplant zullen worden. Door de groene inpassing aan de zijde van de Duivenakkerstraat ontstaat een meerwaarde voor de omgeving ten opzichte van de oude situatie. Verder wordt een twee meter hoge afscheiding geplaatst voor het plateau ten behoeve van het laden en lossen, waarmee dit vrijwel volledig aan het zicht van de omgeving wordt onttrokken.

De situering van de supermarkt wijzigt enigszins door een lichte overschrijding van het bouwvlak en verder wordt het laden en lossen verplaatst naar de zuidoostzijde van het pand, waarmee het Europeplein wordt ontlast en een structurele verbetering wordt bewerkstelligd vanuit het oogpunt van zowel verkeersafwikkeling als verkeersveiligheid. Daarnaast is aan de voorzijde sprake van een opbouw met enkele niet voor winkeland publiek toegankelijke ruimten, waarbij het gehele pand wordt voorzien van een hellend dak. Het nieuwe bouwplan betreft kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw, waarmee zeker in vergelijking met het verouderde voormalige kantoorgebouw van drie bouwlagen, kan gesteld worden dat een positieve impuls wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

3. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het besluitgebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen en krimpregio's leefbaar te houden.

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro¹. Enerzijds is slechts sprake van een beperkte toename van het aantal vierkante meters win-

¹ ABRS 05-03-2014, ECLI:NL:RVS:2014:743 en ABRS 03-12-2014, ECLI:NL:RVS:2014:4409

kelvloeroppervlak ten opzichte van de reeds vergunde situatie. Anderzijds geldt dat slechts voor het zeer geringe uitbreidingsdeel buiten het bouwvlak (circa 56 m²) sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de voor detailhandelsdoeleinden beoogde ruimten. Hierbij dient uitdrukkelijk te worden opgemerkt dat de overschrijding van het bouwvlak slechts het gevolg is van een gewijzigde en geoptimaliseerde situering van de winkel en niet van een overschrijding van de toegestane hoeveelheid bebouwing op het perceel met de bestemming 'Gemengd'. Met de beoogde nieuwbouw wordt namelijk slechts circa 72 % van het maximaal toegestane bebouwingspercentage van 80% benut (zie ook paragraaf 3.3)

Om de effecten van deze ontwikkeling goed te kunnen beoordelen en zorgvuldig af te kunnen wegen, zijn hier volledigheidshalve toch de treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. In de Nota van Toelichting bij de Ladder voor duurzame verstedelijking is immers gesteld dat 'bij iedere ontwikkeling van winkelmeters met lokale en interlokale effecten' beschreven dient te worden op welke wijze rekening is gehouden met het tegengaan van winkelleegstand en waarom niet de voorkeur is gegeven aan herstructurering of transformatie van bestaande winkelpanden (Stb. 2012, 388, p. 16).

Omdat er sprake is van een bestaande c.q. vergunde supermarkt is de actuele regionale behoefte al gegeven². Die actuele regionale behoefte blijkt reeds uit het feit dat het gaat om de geringe uitbreiding van een bestaande c.q. vergunde supermarkt die tot heden voorziet in die regionale behoefte. Met de uitbreiding wordt beoogd een volwaardige supermarkt te kunnen blijven exploiteren en met name te voorzien in betere parkeerfaciliteiten.

Het initiatief is ook in overeenstemming met trede twee van de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat de geringe uitbreiding van reeds vergunde winkelruimte plaatsvindt in het stedelijk gebied. Er is dus sprake van het benutten van beschikbare gronden met de overwegend juiste gebruiksmogelijkheden (detailhandel). Hiertoe is de bebouwing van de voormalige garage met tankstation reeds gesloopt en zal ook het kantoorgebouw worden gesloopt.

Trede drie is, gezien de ligging in het stedelijk gebied, niet van toepassing. Ten overvloede wordt hierbij opgemerkt dat de locatie, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is.

Alhoewel de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op het initiatief voldoet de uitbreiding van de supermarkt met de realisatie van de parkeerplaatsen wel aan het belangrijkste uitgangspunt van de ladder, namelijk het zorgvuldig omgaan met ruimtegebruik (duurzaam ruimtegebruik) en een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzi-

² ABRS 18-06- 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2228

gingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het Barro geeft voor het besluitgebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

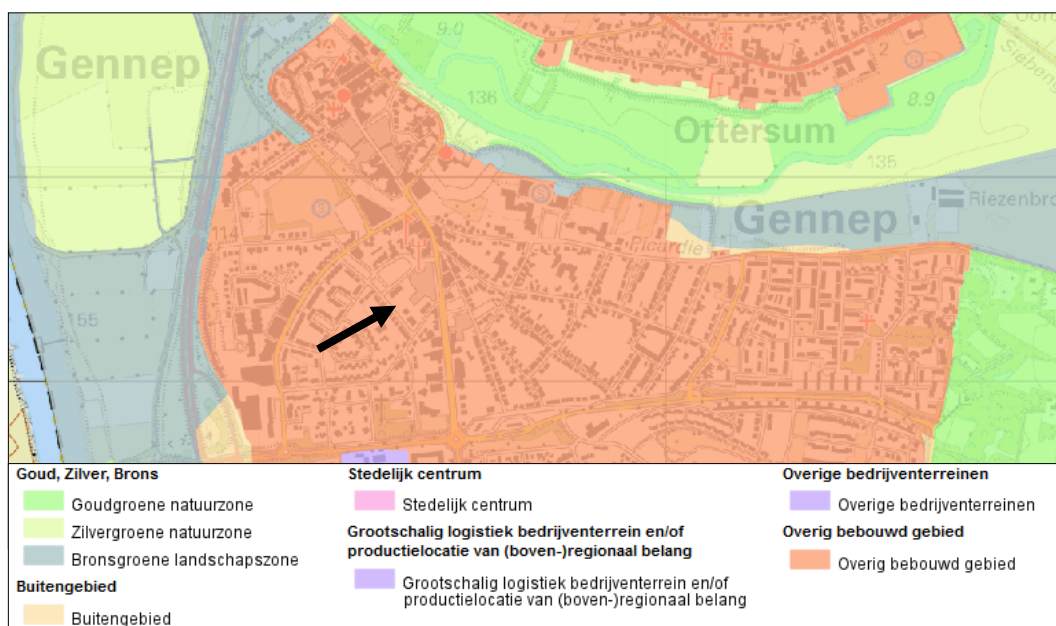
Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs teveel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaars te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding ligging besluitgebied (zwarte pijl)

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bestaand bebouwd gebied en meer specifiek in het 'overig bebouwd gebied'. Binnen dit gemengde woon/werkgebied dienen functies als een supermarkt bij uitstek gesitueerd te zijn en ook een geringe uitbreiding van een supermarkt en de realisatie van extra parkeerplaatsen ten behoeve van een supermarkt is passend binnen het stedelijk gebied. Verder draagt het project in positieve zin bij aan het voorzieningenniveau van het centrum van Gennepe en is sprake van herstructurering binnen bestaand bebouwd gebied. Het initiatief past dan ook binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden. Het besluitgebied evenmin gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.

Het plan voldoet aan het bepaalde in artikel 2.4.3 lid 1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (incl. wijzigingen), omdat het plan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.3 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg (zie hierna). Gebruikmakend van bestaande planologische mogelijkheden wordt kwaliteit toegevoegd in een perspectiefvol (centrum)gebied.

Daargelaten dat het regionale beleid (meest recente versie 'regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 3 juli 2017) en het daarin opgenomen 'afstemmings-protocol' toepassing mist (Gennep = bovenlokaal verzorgend centrum, afstemming volgt bij > 2.500 m2 bvo in afwijking van vigerende planologie), past de ontwikkeling hier goed in. De dagelijkse sector wordt verder versterkt en kwaliteit wordt toegevoegd aan de bestaande structuur (concentratie).

3.3 Regionaal beleid

Bestuursafspraken Noord-Limburg

Ten aanzien van verschillende thema's heeft de regio Noord-Limburg bestuursafspraken gemaakt. Voor detailhandel is een concreet doel geformuleerd: *"De regiogemeenten willen adequaat inspelen op ontwikkelingen en trends in de markt zodat een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand blijft."* Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten:

- Behoud en versterking van bestaande detailhandelsstructuur.
- Kwaliteit in plaats van kwantiteit (het nieuwe groeien).
- Innovatie en dynamiek in de detailhandel op verantwoorde wijze faciliteren.
- Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren.
- Clusters van volumineuze en grootschalige detailhandel dienen complementair te zijn aan bestaande winkelgebieden.

Daarnaast zijn een viertal afspraken gemaakt:

1. De basisprincipes en spelregels uit het POL 2014 worden door de regiogemeenten onderschreven en zijn de basis voor het regionale en lokale detailhandelsbeleid.
2. Grootschalige initiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect worden ter instemming voorgelegd aan de regiogemeenten. Als toetsingscriterium geldt daarbij onder andere of het initiatief meerwaarde heeft voor de regionale detailhandelsstructuur en of voldoende rekening is gehouden met mogelijke ongewenste effecten. Het gaat daarbij om grootschalige initiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect. Algemeen: Het betreft detailhandelsactiviteit die in afwijking is van het bestemmingsplan en die betrekking heeft op een bruto toevoeging of wijziging van de branchering van:
 - a. 2.500 m² bij een bovenregionaal verzorgend centrum; regionaal verzorgend centrum; bovenlokaal verzorgend centrum; stadsdeel verzorgend centrum en regionaal cluster met volumineuze detailhandel
 - b. 1.000 m² bij een: lokaal verzorgend centrum en alle overige centra en solitaire locaties.
3. Concentratie van detailhandel in perspectiefvolle, elkaar aanvullende, winkelgebieden is van groot belang. Om dit versterken gaan de regiogemeenten in 2016:
 - a. de specifieke opgave per winkelgebied aanscherpen;
 - b. de onbenutte plancapaciteit en restcapaciteit/leegstand buiten de winkelgebieden in beeld brengen;
 - c. de winkelgebieden concreet afbakenen, met als doel om op termijn restcapaciteit/leegstand buiten de afgebakende winkelgebieden te saneren. Middels de regionale detailhandelsvisie wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Tevens wordt onderzocht welke

mogelijkheden (bv. instrumentarium) er zijn om te herstructureren c.q. saneren/transformeren.

4. De afstemming tussen de bovenregionaal verzorgende centra, zoals Roermond en Venlo, is ook van groot belang voor een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat. De regionale afstemming voorziet niet in deze afstemming. In samenspraak met betrokken gemeenten zal de provincie de afstemming tussen regionale centra verzorgen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de regionale bestuursafspraken. Er wordt feitelijk invulling gegeven aan de reeds bestaande juridisch-planologische mogelijkheid om binnen het besluitgebied een supermarkt te realiseren. Hierbij wordt slechts in geringe mate afgeweken van de bestaande juridisch-planologische kaders, waardoor vanuit juridisch-planologisch perspectief ook geen sprake is van een toename van 2.500 m² of meer, waardoor regionale afstemming niet noodzakelijk is. Verder past het initiatief binnen het streven naar concentratie van detailhandel in perspectiefvolle winkelgebieden.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Gennep Noord'

De gronden van het besluitgebied zijn geregeld binnen het bestemmingsplan 'Gennep Noord', dat door de gemeenteraad van Gennep op 11 oktober 2010 is vastgesteld. Voor de gronden waar de extra parkeerplaatsen zijn voorzien is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing. Het realiseren van parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Bedrijf' is in principe toegestaan. Het realiseren van parkeerplaatsen ten behoeve van detailhandels-doeleinden is binnen de bestemming 'Bedrijf' echter niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen flexibiliteitsbepalingen waarmee de bovengenoemde strijdigheden zouden kunnen worden weggenomen.

Voor de gronden waar het aangepaste bouwplan is geprojecteerd, is de bestemming 'Gemengd - 1' van toepassing, waarbinnen onder ander detailhandel is toegestaan, uitsluitend op de begane grond.

Functioneel gezien past het aangepaste bouwplan binnen de bestemming 'Gemengd', er is echter sprake van een geringe overschrijding van het bouwvlak van circa 56 m². Aan het van toepassing zijnde maximum bebouwingspercentage van 80% per bouwperceel wordt echter voldaan. Het bouwperceel binnen de bestemming 'Gemengd' bedraagt circa 2783 m² en de oppervlakte van de voorziene winkel bedraagt circa 2.001 m². Dit is circa 72 % van het bouwperceel.

- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aangrenzende waarden en functies welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, hetgeen onder meer wil zeggen dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen;
- de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient te worden aangetoond.

Tot slot geldt voor het gehele besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', waarbinnen de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden staan beschreven die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, dient ook te worden overlegd bij werken en/of werkzaamheden die worden verricht binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats, die als zodanig op de gemeentelijke beleidskaart zijn opgenomen.

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gennep Noord'.

Conclusie

Het initiatief is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet volledig toegestaan.

Parkeerbeleidsplan 2016 en Nota Parkeernormen Gennep 2015

Op 14 september 2015 is de Nota Parkeernormen Gennep 2015 vastgesteld en op 18 juli 2016 is het Parkeerbeleidsplan 2016 vastgesteld. In het parkeerbeleidsplan zijn op basis van de ontvangen input over knelpunten, aandachtspunten en oplossingsrichtingen, doelstellingen en visiepunten geformuleerd en is het parkeerbeleid opgesteld. Tevens is ingegaan op de Nota Parkeernormen Gennep 2015 en de bijbehorende ontheffingsmogelijkheden.

In de Nota Parkeernormen Gennep 2015 is voor supermarkten een parkeernorm opgenomen voor supermarkten van 4,1 parkeerplaatsen per 100 m² op basis van ligging in centrumgebied. Bij de ontwikkeling binnen het besluitgebied zal worden voldaan aan de uitgangspunten van de Nota Parkeernormen Gennep 2015. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.6 'Verkeer en parkeren'.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van parkeerplaatsen en een zeer geringe uitbreiding en wijziging van het bouwplan ten behoeve van een supermarkt, waarbij reeds sprake is van een bouwrijp terrein, waar alle voorzieningen aanwezig zijn en uitsluitend nog sprake is van le- geskosten voor de te volgen procedure. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kan worden op de initiator van het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de ruimtelijke procedure dient te worden aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe zijn de afgelopen jaren diverse onderzoeken uitgevoerd en notities opgesteld:

- Agel adviseurs, *Verkennd bodem- en asbestonderzoek Europaplein 21 te Gennep, rapportnummer 20140410-009*, 14 april 2015.
- Econsultancy B.V., *Verkennd bodemonderzoek Europaplein ong. te Gennep, rapportnummer 15011102 GEN.REN.NEN*, 19 februari 2015.
- Envita, *Saneringsnotitie Duivenakkerstraat 42 in Gennep, volgnummer 203339-11/M01*, 16 januari 2016.

- Envita, Nader bodemonderzoek Duivenakkerstraat 42 in Gennep, Rapportnummer 203339-10/R01, 20 november 2013.
- Provincie Limburg, *Besluit BUS-evaluatieverslag BUS-nummer 2015-095, kenmerk 2015/97007*, 17 december 2015.
- Van Vleuten Consult bv, *Volledige asbestinventarisatie type A van een servicestation en werkplaats van een voormalig garagebedrijf op de locatie Duivenakkerstraat 42 en Burgemeester Wolterstraat 13 te Gennep, Projectnummer CV15158ASB-RAP_01*, 28 september 2015.
- Van Vleuten Consult bv, *Nader grondwateronderzoek Duivenakkerstraat 42 Gennep, kenmerk CV14040NBO, 11 januari 2016*.
- Wubben Tank- en bodemsanering B.V., *Tanksaneringscertificaat BRL-K904*, 13-10-2015.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de diverse uitgevoerde onderzoeken en opgestelde notities. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportages.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en opgestelde notities blijkt dat ter plaatse van de locatie Duivenakkerstraat 42 en Burgemeester Woltersstraat 13 diverse sterke verontreinigingen in grond en grondwater aanwezig zijn. De verontreinigingen in de bodem zijn inmiddels in 2015 na indiening van een BUS-melding immobiel gesaneerd. Op 17-12-2015 heeft de provincie Limburg ingestemd met de (evaluatie van de) uitgevoerde BUS-sanering.

De grondwaterverontreinigingen welke zijn veroorzaakt door het voormalige tankstation zijn nog niet gesaneerd. Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen zal dan ook de voorwaarde worden verbonden dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van een goedgekeurd saneringsplan noodzakelijke voorzieningen dienen te worden getroffen.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat binnen het besluitgebied momenteel nog een bouwwerk aanwezig is. Voor aanvang van de nieuwbouw zal dit bestaande bouwwerk gesloopt worden. Er wordt aanbevolen om na afronding van de sloopwerkzaamheden een beperkt actualiserend bodemonderzoek te laten uitvoeren ter controle op bodemverontreiniging als gevolg van de sloopactiviteiten.

Gelet op het bovenstaande en met inachtneming van de voorwaarde dat vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden, de noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van de sanering van de grondwaterverontreiniging dienen te worden getroffen, bestaan er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen.

4.2.2 Geluid (verkeerslawaai)

Een supermarkt is geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai vanuit de omgeving is daarom niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de indirecte hinder (geluidhinder op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen) als gevolg van de verkeersaantrekkende werking, geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire gerespecteerd wordt³.

Voor meer informatie over de mogelijke overlast van de supermarkt zelf op de omgeving, wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5. 'Milieuzonering'.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Door Windmill is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een notitie⁴ ten aanzien van luchtkwaliteit opgesteld. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie.

De genoemde ontwikkeling zelf veroorzaakt geen relevante directe emissies naar de lucht. De enige effecten op de luchtkwaliteit worden dan ook bepaald door de verkeersaantrekkende werking vanwege de ontwikkeling. Op basis van de maximale verkeersaantrekkende werking is de uitbreiding aan te duiden als 'niet in betekenende mate'. Op basis van de toetsingscriteria uit de Wet milieubeheer (Artikel 5.16, lid c) voldoet de ontwikkeling hiermee aan de eisen voor de luchtkwaliteit.

De aanwezige achtergrondconcentraties inclusief de toename vanwege de ontwikkeling blijven ruimschoots onder de wettelijke grenswaarden. Daarmee is ter plaatse van de beschouwde locatie tevens sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

³ Windmill, *Akoestisch onderzoek ten behoeve van Lidl Supermarkt gelegen aan het Europaplein te Gennep*, Rapportnummer: P2016.102.01-02, 12 juli 2016.

⁴ Windmill, *Notitie P2016.102.02-01: Luchtkwaliteit ten behoeve van een Lidl Supermarkt gelegen aan het Europaplein te Gennep*, 12 juli 2016.

4.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor het groepsrisico geldt een verplichting tot verantwoording. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Toetsing

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵. Supermarkten zijn (beperkt) kwetsbare objecten en de ontwikkeling dient dan ook getoetst te worden aan de wetgeving in het kader van externe veiligheid.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In de directe omgeving van het besluitgebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen of autowegen waarover frequent vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit externe veiligheidsaspecten bestaan er geen belemmeringen.

4.2.5 Milieuzonering

VNG – Bedrijven en milieuzonering

De beoogde uitbreiding van de supermarkt vormt een functie, waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, een bepaalde aan te houden afstand geldt ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen in de omgeving gegarandeerd is.

Voor supermarkten geldt op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige functies van 10 meter ten aanzien van de aspecten geluid en gevaar. Voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van 0 meter.

De bovengenoemde afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In dit geval is echter sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen in lijn met de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', de richtafstanden met één stap verlaagd worden, waardoor voor onderhavige situatie kan worden uitgegaan van een richtafstand van 0 meter voor geluid en gevaar. De in de omgeving gelegen milieugevoelige functies vormen derhalve geen belemmering voor de uitbreiding van de supermarkt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat er binnen 10 meter van de supermarkt en de parkeerplaats geen woningen gelegen zijn, waarmee ook wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter voor het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Ook andersom geredeneerd kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de supermarkt op basis van de richtafstanden van de VNG-lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geen overlast zal veroorzaken

voor de milieugevoelige functies in de omgeving. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de geringe uitbreiding van de supermarkt.

Akoestisch onderzoek

Voor de volledigheid is door Windmill aan akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd om inzicht te geven in de geluidemissie van de inrichting naar haar directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de supermarkt berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van woningen in de directe nabijheid van de inrichting bedraagt ten hoogste 46 dB(A) in de dagperiode, 41 dB(A) in de avondperiode en 32 dB(A) in de nachtperiode (46 dB(A) etmaalwaarde). Hiermee wordt voldaan aan de normstelling van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) ter plaatse van de woningen bedragen ten hoogste 63 dB(A) in de dagperiode en 62 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode zijn alleen continu in bedrijf zijnde bronnen (koelinstallaties) in werking die geen relevante maximale geluidniveaus veroorzaken.

Vanwege het rijden van personenwagens komende van of gaande naar de inrichting op de openbare weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire gerespecteerd.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor het voorgenomen initiatief.

4.3 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

⁶ Windmill, *Akoestisch onderzoek ten behoeve van Lidl Supermarkt gelegen aan het Europaplein te Gennep*, Rapportnummer: P2016.102.01-02, 12 juli 2016.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en afwijkingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer van de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Gennep heeft een gemeentelijke archeologische beleidskaart opgesteld en daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen, waarbinnen de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden staan beschreven die blijkens de aanvraag zullen verstoord, dient ook te worden overlegd bij werken en/of werkzaamheden die worden verricht binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats, die als zodanig op de gemeentelijke beleidskaart zijn opgenomen.

Aangezien geen sprake is van een bouwplan groter dan 2.500 m², wordt voldaan aan de eerste voorwaarde. Daarnaast blijkt uit onderzoek⁷ in het kader van de op 2 februari 2016 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep verleende omgevingsvergunning, dat geen sprake is van ligging binnen 50 meter van een vindplaats en dat er naar verwachting geen archeologische waarden zijn die zullen worden verstoord. Wel blijft het te allen tijde verplicht om bij het aantreffen van archeologische resten, dit conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, te melden bij het bevoegd gezag.

⁷ Archeodienst BV, *Advies archeologisch onderzoek Europaplein te Gennep*, 29 september 2015.

4.4 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Natuur' POL2014 komen in het besluitgebied en de directe omgeving geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor.

Gezien de ligging midden in het centrum van Gennep, in combinatie met het feit dat sprake is van een recent bouwrijp gemaakt terrein waarbij de voorheen aanwezige bebouwing reeds is gesloopt, kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het besluitgebied.

4.5 Flora & fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming, welke per 1 januari 2017 in werking is getreden. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming op provinciaal niveau plaats door middel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014..

Toetsing

Het besluitgebied ligt in het centrum van Gennep in een vrijwel volledig verhard gebied. Ter plaatse is de aanwezige bebouwing reeds gesloopt en is sprake van een bouwrijp gemaakt terrein zonder begroeiing dat veelvuldig wordt verstoord door menselijke activiteiten. De kans op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten binnen het besluitgebied is dan ook te verwaarlozen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan voor het voorgenomen initiatief.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Onderstaand wordt ingegaan op de verkeerskundige aspecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Verkeer

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Mobycon een verkeersonderzoek⁸ uitgevoerd om te bepalen of in de toekomstige situatie sprake is van een acceptabele verkeerskundige situatie. Onderstaand wordt ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

⁸ Mobycon, *Realisatie nieuwe Lidl te Gennep, Nader verkeersonderzoek, rapportnummer 5694-R-E*, 20 januari 2017.

Toekomstige verkeersintensiteiten zijn acceptabel

Uit het verkeers- en vervoersplan van de gemeente Gennep volgt dat de voorkeursgrenswaarde die de gemeente hanteert qua verkeersintensiteit op de wegen in de directe omgeving van de toekomstige Lidl op 4.000 motorvoertuigen per etmaal ligt.

De verkeersintensiteiten blijven op de meeste wegen ver onder de voorkeursgrenswaarde. Enkel het Europaplein, ter hoogte van de aansluiting op de Spoorstraat, laat een lichte overschrijding zien. Gezien de functie van het betreffende wegvak (aan- en afrijroute tussen parkeerterrein Europaplein en Spoorstraat, dus bundeling van verkeer richting hoofdwegen) is dit ook logisch, zeker gezien de ligging ten opzichte van de als gebiedsontsluitingsweg gecategoriseerde Spoorstraat en als erftoegangsweg type I gecategoriseerde Zandstraat.

Opvallend is verder dat de verkeersintensiteit op het Europaplein in het oorspronkelijk en het aangepaste bouwplan vrijwel gelijk zijn. Dit heeft te maken met het feit dat in het aangepaste plan een deel van het verkeer via de Burgemeester Woltersstraat zal rijden.

Verkeersveiligheid fietsverkeer is niet in het geding

De verkeersintensiteiten in de toekomstige situatie, of nu het oorspronkelijke of het aangepaste bouwplan van de Lidl wordt gerealiseerd, zijn niet zodanig dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om de lokale verkeersveiligheid te waarborgen. De verkeersintensiteiten passen prima bij de wegen-categorisering die de gemeente aan de wegen heeft toegekend en menging van fietsverkeer en autoverkeer kan derhalve conform de huidige situatie blijven.

Laad- en losactiviteiten leiden niet tot onveilige situaties

Bevoorradersverkeer van de beoogde nieuwe Lidl supermarkt moet via de Burgemeester Woltersstraat rijden en vervolgens achteruitrijden om bij het laad- en losdok te komen. Gegeven de specifieke (verkeers)kenmerken van de locatie in kwestie kan gesteld worden dat de verkeersveiligheid niet in het geding is:

- De Burgemeester Woltersstraat biedt ter plaatse voldoende ruimte om het achteruitrijden van bevoorradersverkeer mogelijk te maken.
- Omgekeerd geredeneerd heeft het feit dat vrachtwagens achteruit moeten rijden om bij het laad- en losdok ook een voordeel: bij het wegrijden heeft de vrachtwagenchauffeur vrij zicht op kruisend verkeer, hetgeen voordelig is voor de verkeersveiligheid.
- Bevoorrading vindt slechts 3 maal per dag, verspreid over de dag plaats. Dit betekent dus dat overig verkeer gedurende slechts 3 momenten op de dag enige hinder kan ondervinden van een achteruitrijdende vrachtwagen die bij de Lidl moet zijn. Aangezien op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom, waartoe ook de Burgemeester Woltersstraat behoort, een vlotte doorstroming van gemotoriseerd verkeer niet centraal staat, maar wel het bereikbaar maken van aangelegen percelen is dit acceptabel.
- Voorts dient genoemd te worden dat het achteruit rijden van vrachtwagens op deze locatie met een lage snelheid plaatsvindt. Dit geeft zowel de chauffeurs van de betreffende vrachtwagens als overige bestuurders de gelegenheid om goed op elkaar te kunnen anticiperen.
- Het bevoorradersverkeer gebruik van een weg waar de verkeersintensiteit laag is: in de toekomstige situatie ligt deze rond de 1.000 motorvoertuigen / etmaal. Dit is beduidend lager dan de ver-

keersintensiteiten op veel van de omliggende wegen. Afwikkeling van het vrachtverkeer vindt dus plaats via een rustiger straat, hetgeen in combinatie met inrichting van de weg (er is hier meer ruimte om te manoeuvreren dan ter hoogte van het parkeerterrein aan het Europaplein) betekent dat de kans op conflictsituaties wordt geminimaliseerd.

- Uit de gehouden tellingen blijken in de huidige situatie gemiddeld 2 zware vrachtwagens en 32 bestelbussen/lichte vrachtwagens/middelzware vrachtwagens van de Burgemeester Woltersstraat gebruik te maken. Er van uitgaande dat dit allen vrachtwagens betreffen (= worst case benadering), maakt dit samen met de 3 vrachtwagens van de Lidl een totaal van 37 voertuigen. Uit een recente uitspraak van de Raad van State (uitspraak 201505168/1/A1 d.d. 15 juni 2016, onder punt 5.2 en 5.3) valt echter op te maken dat 1% vrachtverkeer wordt geadviseerd. In dit geval wordt ten aanzien van de Burgemeester Woltersstraat een voorkeursgrenswaarde van 4.000 motorvoertuigen/etmaal gehanteerd. Gelet op het voorgaande betekent dit dat in totaal 40 vrachtwagens per etmaal acceptabel wordt geacht (1% van 4.000). Daar wordt, met toevoeging van het vrachtverkeer van de Lidl, aan voldaan.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat bevoorrading van de Lidl via de Burgemeester Woltersstraat verkeersveiliger is ten opzichte van een route die via het Europaplein loopt en hierdoor bovendien geen normen worden overschreden.

Verkeerssituatie aangepast bouwplan beter en veiliger dan oude plan

Blijkens het verkeersonderzoek, zal na realisatie van het aangepaste bouwplan van Lidl een verkeerssituatie ontstaan die in een aantal opzichten beter en veiliger is dan de verkeerssituatie zoals die zou ontstaan bij realisatie van het oorspronkelijke bouwplan. De belangrijkste positieve verschillen zijn hieronder kort beschreven.

- *Betere verdeling verkeersstromen over het lokale wegennet*
Door de aanwezigheid van 44 parkeerplaatsen aan de Duivenakkerstraat, welke te bereiken zijn via de Burgemeester Woltersstraat, vindt een betere verdeling van bezoekend verkeer plaats over de diverse aan- en afrijroutes. Een deel van het verkeer komende vanaf de Spoorstraat, met een bestemming bij de supermarkt, zal namelijk via de Burgemeester Woltersstraat gaan rijden op zoek naar een parkeerplaats in plaats van via de route Spoorstraat – Europaplein. Dit betekent dat de hoeveelheid verkeer op de aan- en afrijroute vanaf Zandstraat – Spoorstraat richting Europaplein, de drukste route, verlicht kan worden door goede bewegwijzering naar de 44 parkeerplaatsen aan de Duivenakkerstraat. Hierdoor kan de (berekende) verkeersintensiteit op of onder de voorkeursgrenswaarde van 4000 mvt/etmaal van de gemeente uitkomen.
- *Laden en lossen vindt plaats op een locatie die verkeersveiliger is*
In het aangepaste bouwplan vindt laden en lossen van de Lidl plaats via de Burgemeester Woltersstraat in plaats van via het parkeerterrein Europaplein. Op de Burgemeester Woltersstraat is genoeg ruimte aanwezig voor bevoorradingsverkeer om de benodigde achteruitrijbeweging te maken en zijn de verkeersintensiteiten laag. De bijzondere manoeuvres van het bevoorradingsverkeer worden in deze situatie dus neergezet op een locatie met meer ruimte en minder verkeer. Op het parkeerterrein Europaplein zou bevoorradingsverkeer immers een grotere kans hebben op conflictsituatie met supermarktbezoekers en zou het bovendien meer tijd kosten om van en naar

het laad- en losdok te rijden omdat onder andere op in – uitparkerende auto's van bezoekers gewacht moet worden.

Bevoorrading via de Burgemeester Woltersstraat is gunstig voor de verkeersveiligheid. Bevoorradingsverkeer beschikt dan immers over een kortere aan- en afrijroute van en naar de Brabantweg in vergelijking met het oorspronkelijke bouwplan. Dit betekent dat het bevoorradingsverkeer dus “korter” door de lokale verblijfsgebieden hoeft te rijden, waardoor de kans op verkeersonveilige situaties langs de af te leggen route(s) ook wordt verminderd.

Parkeren

Door SVA Stiphout Verkeersadvies is een parkeeronderzoek⁹ uitgevoerd om te bezien of voor de beoogde supermarkt voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van het onderzoek.

De parkeernorm voor een supermarkt in het centrum van Gennep bedraagt 4,1 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een supermarkt van 2.277m² BVO. Op basis van de omvang van de ontwikkeling en de hoogte van de parkeernorm bedraagt de parkeerbehoefte van de supermarkt 93,4 parkeerplaatsen. De ontwikkeling voorziet in de aanleg van 44 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerbehoefte van de supermarkt, na aftrek van 44 parkeerplaatsen op eigen terrein, bedraagt 50 parkeerplaatsen.

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de verplichting om parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen wanneer blijkt dat in de openbare ruimte voldoende restcapaciteit beschikbaar is om de extra parkeerbehoefte op te kunnen vangen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat na toevoeging van de extra parkeerbehoefte de parkeerdruk op de parkeervoorzieningen niet hoger mag worden dan 85%.

In de onderstaande tabel is een parkeerbalans voor het Europaplein opgesteld. In de parkeerbalans is rekening gehouden met de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein en rest-parkeercapaciteit naar loopafstand die aanwezig is in het gebied.

	zaterdagmiddag 14 uur
parkeervraag supermarkt	+ 94 pp
aanleg parkeerplaatsen	- 44 pp
parkeerbehoefte	+ 50 pp
restcapaciteit 100 meter o.b.v. 85% parkeerdruk	51 pp
restcapaciteit 200 meter o.b.v. 85% parkeerdruk	56 pp
restcapaciteit 300 meter o.b.v. 85% parkeerdruk	151 pp
restcapaciteit 400 meter o.b.v. 85% parkeerdruk	225 pp
restcapaciteit 500 meter o.b.v. 85% parkeerdruk	282 pp

Uit de parkeerbalans blijkt dat zaterdagmiddag maatgevend is voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de LIDL supermarkt. Op zaterdagmiddag bedraagt de rest parkeerbehoefte, na aftrek van de 44 parkeerplaatsen die in de Duivenakkerstraat worden aangelegd, afgerond 50 parkeerplaatsen.

⁹ SVA Stiphout Verkeersadvies, *Parkeeronderzoek Europaplein e.o. Gennep*, 8 juli 2017.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat op het maatgevend moment al binnen 100 meter loopafstand van het Europaplein voldoende restcapaciteit beschikbaar is om de rest parkeerbehoefte van 50 parkeerplaatsen op te kunnen vangen zonder dat daarbij de parkeerdruk hoger dan 85% wordt.

Conclusie

Met de voorgenomen realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein en de parkeergelegenheid in de directe omgeving, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.7 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan, leidinggegevens van de Gasunie de risicokaart, liggen in de nabijheid van het besluitgebied geen leidingen en/of kabels met een planologische beschermingszone waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn c.q. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder. Er zijn kortom geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Duurzaamheid

Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet-uitlogende, brandwerende en duurzame (bouw)materialen, waaronder FSC-gecertificeerd hout.

Voor de uitbreiding wordt voor de vloer een Rc-waarde¹⁰ gerealiseerd van 3,5, voor de wanden een waarde van 4,5 en voor het dak een waarde van 6,5. Verder wordt in de winkel gebruik gemaakt van energiezuinige LED-verlichting, wordt gebruik gemaakt van een gebouwbeheerssysteem voor de aansturing van de installaties om energie te besparen en is een elektrisch klimaatsysteem met warmtepomp voorzien.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

¹⁰ De Rc-waarde betreft de warmteweerstand van een constructie.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan 2016-2021, het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en oppervlaktewater

In of nabij het besluitgebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden. Blijkens het POL2014 is het besluitgebied niet gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater dat op de nieuwe oppervlakteverharding valt zal volledig worden geïnfiltreerd middels infiltratiekratten.

Overleg waterbeheerder

Aangezien geen sprake is van een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding van 1.000 m² of meer, hoeft het plan niet ter toetsing te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het waterschap Peel en Maasvallei.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de voorgenomen herontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5. AFWEGING BELANGEN

Lidl Nederland GmbH is voornemens om in aansluiting op de te realiseren supermarkt aan het Europaplein 21 in Gennep, op de direct aangrenzende gronden aan de Duivenakkerstraat en Burgemeester Woltersstraat met de bestemming 'Bedrijf', extra parkeerplaatsen te realiseren. Dit om beter tegemoet te kunnen komen aan de parkeervraag die gepaard gaat met de realisatie van de supermarkt. Tevens is het de bedoeling om de levering van goederen via de zijde van het nieuwe parkeerterrein te laten plaatsvinden in plaats van via het Europaplein, zoals in de op 2 februari 2016 vergunde situatie voorzien is. Hiervoor is een aangepast bouwplan ingediend, waarbij tevens sprake is van een geringe toename van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak, met name gericht op een uitbreiding en verplaatsing naar de verdieping van de niet voor klanten toegankelijke ruimten, zoals grotere sociale ruimten.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen flexibiliteitsbepaling waarmee de strijdigheden volledig kunnen worden weggenomen.

De gemeente Gennep wil in principe medewerking verlenen aan het initiatief aangezien de wijziging op diverse vlakken een aanzienlijke verbetering oplevert, onder meer vanuit verkeerskundig oogpunt, vanuit verkeersveiligheid en tevens vanuit het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Tegen de gewijzigde plannen bestaan uit beleidstechnisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren. De realisatie van een supermarkt met parkeerplaatsen op de locatie van een voormalig kantoorgebouw en voormalig garagebedrijf/tankstation leidt tot een ruimtelijke verbetering. Ook vanuit verkeer- en parkeeraspecten bestaan er geen overwegende bezwaren. Sterker nog, middels het gewijzigde plan wordt in een aanzienlijke uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen voorzien en vindt daarnaast een substantiële verbetering plaats voor wat betreft de levering goederen, doordat deze niet via het Europaplein hoeft plaats te vinden.

De ruimtelijke relevante aspecten zijn betrokken en beoordeeld en geconcludeerd kan worden dat met de voorziene aanpassingen van het bouwplan en de bijbehorende uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen en de verbeterde ontsluiting van het laden en lossen, een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt en daarnaast sprake is van kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw, waarmee het besluitgebied en de omgeving een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ondergaan.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief niet bezwaarlijk is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6. OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Overleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet het bevoegd gezag daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

In dit geval is geen sprake van een rijks- of provinciale belangen. Van vooroverleg met deze instanties kan dan ook worden afgezien. Verder is ook overleg met het waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk aangezien geen sprake is van een toename van de oppervlakteverharding van meer dan 1.000 m².

6.2 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitgebied. Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012.

7. PROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Begrenzing besluitgebied



Bijlage 2:

Situatietekening toekomstige situatie



Situatie

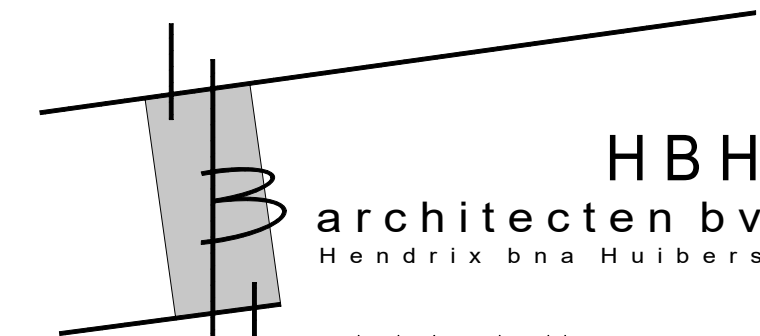
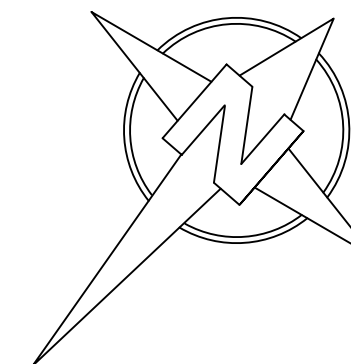
Kadastrale gemeente: Gennep
Sectie: D
Perceelnr.: 2449/2450
Adres: Europaplein 21
Schaal: 1:500



Nieuw te plaatsen boom



Bestaande boom



- project / opdrachtgever :
Nieuwbouw Lidl vestiging
a/d Europaplein te Gennep

i.o.v.:
Lidl-Nederland
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

- onderwerp:
situatie nieuw

- fase : definitief ontwerp

- datum : 20-10-2016
wijz. a : 30-11-2016
wijz. b :
wijz. c :
wijz. d :
wijz. e :

- schaal : 1:500

- formaat : A2

- getekend : Griffin Smits

- proj.arch. : Engbert Huibers
Einsteinstraat 179
6533 NK Nijmegen
tel: 024-3540335
info@hbharchitecten.nl

- tek.nr : 14669-D10

- werknnummer:

1 4 6 6 9

