
Onderwerp	Datum	20-02-2017
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	1 van 7

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Aanvraag

Gezien de aanvraag omgevingsvergunning van:

Naam	: Jumbo Supermarkten Vastgoed B.V.
wonende/gevestigd	: Postbus 1000 3800 BA Amersfoort
ontvangen op	: 27 juli 2016
registratiekenmerk	: HZ-OMV-2016-0175
registratiekenmerk omgevingsloket	: 2286563
om vergunning voor het project	: het bouwen van een winkelcentrum met 20 bovenwoningen
voor de activiteiten	: Handelen in strijd met regels RO Bouw
op het perceel	: Kiosk 157-158-160 t/m 179 - 180,185,190,195 te Venray
kadastraal bekend gemeente Venray	: Sectie T no. 1643 + 4947

1.2 Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouw

De overwegingen, de voorschriften en de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte documenten, maken deel uit van het besluit.

1.3 Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Een ieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Voor de zienswijzen en de onze reactie daarop wordt verwezen naar het eindrapport zienswijzen van 14 februari 2017 waarvan de inhoud hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

1.4 Beroepsclausule

Belanghebbenden die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen tegen het definitieve besluit, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Onderwerp

Datum 20-02-2017

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 2 van 7

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet U wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en tenminste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

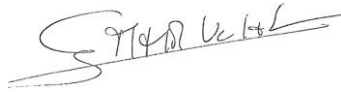
Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de rechtbank Limburg.

1.5 Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de beroepstermijn is verzoekt om een voorlopige voorziening, treedt het besluit niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,



teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving,
Hank Velthuis

Onderwerp	Datum	20-02-2017
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	3 van 7

OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op het aangevraagde, het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

2.2 Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (hierna te noemen Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna te noemen Mor) getoetst op ontvankelijkheid.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met aanvullingen van 23-09-2016 en 06-10-2016 voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving.

De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

2.3 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

2.4 Toetsingskader

- Het toetsingskader van de activiteit het handelen in strijd met regels RO (afwijken bestemmingsplan) wordt gevormd door artikel 2.12 van de Wabo.
- Het toetsingskader van de activiteit bouw wordt gevormd door artikel 2.10 van de Wabo.

2.5 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft bij besluit van 28 september 2010 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht bepaald dat een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid en die politiek en/of maatschappelijk gezien niet als gevoelig moeten worden beschouwd.

Van een dergelijk initiatief is in het onderhavige geval sprake, zodat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is van de gemeenteraad.

Onderwerp	Datum	20-02-2017
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	4 van 7

3. OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

3.1 Overwegingen met betrekking tot de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan "Centrum Brukske Venray", omdat de op grond van het bestemmingsplan toegestane vierkante meters verkoopvloeroppervlak voor supermarkten (2100m²) wordt overschreden.

Aan het bouwplan kan medewerking worden verleend met gebruikmaking van het toestaan van een afwijking van de bestemmingsplanregels zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd, waarnaar hier korthedshalve wordt verwezen en die als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. Ter aanvulling hierop wordt het volgende opgemerkt:

Voor supermarkten heeft de gemeente in 2015 beleid geformuleerd (Nota Actualisatie supermarkten en Structuurvisie Detailhandel, 1^e partiele herziening). Uitgangspunt is een goede spreiding en variatie in supermarkten zodat voor alle inwoners de mogelijkheid bestaat om op aanvaardbare afstand (loop- of fietsafstand) de dagelijkse boodschappen te doen. Nieuwe supermarkten dienen zich te vestigen in of direct aangrenzend aan de bestaande winkelcentra met een functie voor de dagelijkse boodschappen. Ook het uitbreiden van supermarkten die in de huidige situatie verouderd /te klein zijn, behoort tot de mogelijkheden om tegemoet te komen aan de wensen van de consument.

De voorgestelde uitbreiding van de Jumbo en de nieuwvestiging van de Lidl passen hierbinnen.

Bij de Jumbo betreft het de vervanging en uitbreiding van een bestaande vestiging in 't Brukske. Bij de Lidl is sprake van een nieuwe vestiging die in de plaats komt van de Aldi die eerder in het winkelcentrum heeft gezeten.

De Lidl geeft al een aantal jaren te kennen zich in Venray te willen vestigen. In dit kader zijn een tweetal marktonderzoeken opgesteld: door BRO ('Venray, Quick scan Lidl') en door MKB Reva ('Ruimtelijk-economische onderbouwing/DPO vestiging supermarkt locatie Tureluur Wijk de Brabander te Venray'). Op basis van deze onderzoeken ziet de Lidl voldoende marktkansen voor een vestiging in Venray. Ook door veel inwoners van Venray wordt aangegeven dat ze graag een Lidl vestiging in Venray zouden zien. Een deel van de inwoners is nu bereid om een langere afstand te reizen naar de Lidl vestigingen in de omliggende gemeenten om daar de boodschappen te doen, waardoor er in de huidige situatie sprake is van koopkrachtafvloeiing. Er kan dus worden gesteld dat een Lidl iets toevoegt aan het bestaande aanbod.

Onderwerp

Datum 20-02-2017

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 5 van 7

Uit bovenstaande kan worden afgeleid dat er zowel vanuit de markt (initiatiefnemer) als vanuit een deel van de Venrayse bevolking (consument) sprake is van een actuele (lokale) behoefte voor de vestiging van een Lidl in Venray. De komst van een dergelijke supermarkt betekent voor de consument een uitbreiding van de keuzemogelijkheden.

Daarnaast is er geen risico dat dit initiatief leidt tot onaanvaardbare leegstand (de Jumbo zit er immers al en de Lidl is nieuw in Venray). Door het initiatief wordt juist ongewenste leegstand tegengegaan, omdat aan een eerder plan voor meer dagwinkels geen behoefte blijkt. Het is te verwachten dat de vestiging van met name de Lidl zal leiden tot omzetverlies voor de bestaande supermarkten in Venray. De mate waarin zal sterk afhangen van het marktsegment en het verzorgingsgebied van de betreffende supermarkt. We verwachten echter niet dat dit leidt tot het 'omvallen' van een of meerdere supermarkten, en dus leegstand in de bestaande winkelcentra.

Het betreft in Venray allemaal landelijke ketens die hun marktpositie in Venray zullen willen behouden. Bovendien zijn de afgelopen jaren veel winkels vernieuwd (winkelcentrum Veltum, Jan Linders, Plus, AH), waardoor ze wel tegen een stootje kunnen. De kans dat in één van de bestaande winkelcentra alle supermarkten verdwijnen waardoor de inwoners van het betreffende deel van Venray niet meer op aanvaardbare afstand hun boodschappen zouden kunnen doen, achten wij niet aannemelijk. Duurzame ontvricting van de bestaande voorzieningenstructuur is dan ook niet aan de orde.

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

3.2 Overwegingen met betrekking tot de activiteit bouwen

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit en akkoord bevonden op 4 oktober 2016. Met dit advies kunnen wij geheel instemmen.

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de brandweer en akkoord bevonden op 30 september 2016. Met dit advies kunnen wij geheel instemmen.

Het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray.

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit "bouwen " zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Onderwerp	Datum	20-02-2017
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	6 van 7

4. VOORSCHRIFTEN

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

4.1 Voorschriften met betrekking tot de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- het verkoopvloeroppervlakte van de 2 supermarkten mag respectievelijk maximaal 1423m2 en maximaal 1314m2 bedragen.

4.2 Voorschriften met betrekking tot de activiteit Bouwen

- De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.
- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray.
- Vóór de aanvang van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring te worden aangereikt.
- Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend. Uitsluitend na goedkeuring van Burgemeester en Wethouders mag met de uitvoering van het betreffende bouwwerk(en) gestart worden:
 - de installatietekeningen en berekeningen m.b.t. de mechanische ventilatie, riolering en hemelwaterafvoer;
 - constructieve gegevens en berekeningen m.b.t. prefab-bouwonderdelen (vloersystemen e.d.)

Onderwerp

Datum 20-02-2017

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 7 van 7

BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

De volgende documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en behoren bij het besluit:

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	OLO 2286563	27-07-2016	27-07-2016
Documentenlijst aanvraag omgevingsvergunning	1117	23-09-2016	23-09-2016
Alle stukken genoemd in de documentenlijst Datum van de stukken zie deze lijst			22-07-2016 en 23-09-2016
Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen "Supermarkten 't Brukske te Venray"	211x08482	04-10-2016	06-10-2016
Tekening met huisnummeraanduiding D02-00 Begane grond			toegevoegd
Tekening met huisnummeraanduiding D02-01 1e verdieping			toegevoegd
Tekening met huisnummeraanduiding D02-02 2e verdieping			toegevoegd
Zienswijze tegen huisvesting Lidl, Jumbo OMV- 2016-0175 – Ondernemersvereniging De Brier		11-11-2016	21-11-2016
Zienswijze Ontwerp omgevingsvergunning OMV-2016-0175 (Stibbe Advocaten)		24-11-2016	25-11-2016
Verslag mondelinge zienswijze WC 't Brukske 23-11-2016 dhr Vadar eigenaar Bella Milano		23-11-2016	toegevoegd
Eindrapport zienswijzen		14-02-2017	toegevoegd
Brandweeradvies VRLN	Z012744/UIT015466	30-09-2016	toegevoegd