

Datum : 5 september 2017

Zaaknummer : 244839

Raadsleden gemeente Gennep

Projectnummer : 2016-0569

Bijlage : 5

Onderwerp : Raadsinformatiebrief over Lidl in Gennep

Geachte leden van de raad,

In vervolg op de raadsinformatiebrief uit februari 2017 informeren wij u met deze nieuwe raadsinformatiebrief over de actuele stand van zaken van de Lidl op de hoek Europaplein – Duivenakkerstraat in Gennep. Daarnaast willen wij u op de hoogte brengen van het inhoudelijk standpunt van het college ten aanzien van de vergunningaanvraag.

1. Bestemmingsplan en POL2014

De locatie van het voormalige belastingkantoor in Gennep heeft de bestemming 'Gemengd' in het bestemmingsplan 'Gennep-Noord'. Dit bestemmingsplan is op 11 oktober 2010 door uw raad vastgesteld. Binnen deze bestemming is het vestigen van een supermarkt rechtstreeks toegestaan. De functie supermarkt is op deze locatie dus positief bestemd. In het Provinciaal Omgevingsplan (POL 2014) ligt de locatie aan het Europaplein binnen 'overig gebouwd gebied'. Binnen dit gemengde woon/werkgebied kunnen functies als een supermarkt gesitueerd worden. Het bestemmingsplan is in lijn met het provinciale beleid.

2. Omgevingsvergunning (bouwvergunning) uit 2015

Op 25 juni 2015 is aan Lidl een omgevingsvergunning (bouwvergunning) verleend voor de bouw van een supermarkt op de locatie aan het Europaplein. Na de bezwaarprocedure is tegen de vergunning beroep ingesteld bij de Rechtbank Limburg. Op 13 februari 2017 heeft de Rechtbank uitspraak gedaan. In de uitspraak is aandacht besteed aan drie aspecten:

- De wijziging van het dak van het laad-en losdock;
- De aanlegvergunning vanwege archeologie;
- De ontheffing van de bouwverordening in verband met de benodigde parkeerruimte.

Het aspect parkeren is het meest uitgebreid beschreven in de uitspraak van de rechter. Conclusie van de rechter is dat in de nabije openbare ruimte genoeg (of nagenoeg) ruimte kan worden gevonden om aan de parkeerbehoefte van Lidl te kunnen voldoen.

De beroepschriften tegen deze uitspraak zijn inmiddels ook allemaal ingetrokken waardoor de omgevingsvergunning (bouwvergunning) onherroepelijk is geworden. Anders gezegd: Lidl kan starten met de bouw van een supermarkt op grond van deze vergunning.

3. Aanvraag tweede omgevingsvergunning (bouwvergunning)

Tweede aanvraag en optimalisatie bouwplan

Na verlening van de eerste vergunning zijn de mogelijkheden onderzocht voor optimalisatie van het bouwplan van Lidl. Dit hield mede verband met de wens om meer tegemoet te komen aan de belangen van omwonenden. Dit heeft geresulteerd in een aanvraag voor een nieuwe omgevingsvergunning waarbij het voormalige Kuulwei-terrein in het plan is betrokken. Insteek is om daar een parkeerterrein te maken voor de Lidl-supermarkt en om het laden en lossen niet op het Europaplein af te wikkelen.

Het ontwerpbesluit van deze vergunning heeft van 11 augustus 2016 tot en met 21 september 2016 ter inzage gelegen. In die periode zijn zienswijzen ingediend, zowel van concurrerende supermarkten als van omwonenden. De situatietekening, geveltekeningen en de concept nota beantwoording zienswijzen zijn als bijlage bijgevoegd bij deze brief.

Gesprekken

Na afloop van de zienswijzentermijn hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met de buurtbewoners van de Burgemeester Wolterstraat en de Duivenakkerstraat waarbij een vertegenwoordiger namens Lidl en ambtelijk medewerkers aanwezig waren. In die gesprekken zijn diverse mogelijkheden voor verbeteringen aan het ontwerp de revue gepasseerd. Onder andere aanpassingen van de ontsluiting, de bestaande (geluids)overlast van de huidige ontsluiting, het laden en lossen, het parkeren in de straten en de veiligheid voor fietsers zijn aan de orde geweest. Ook is de situering van de ingang van de winkel besproken.

Een aantal van die zaken zijn door Lidl inmiddels ook in de aangepaste aanvraag om omgevingsvergunning verwerkt. De gesprekken hebben echter niet geleid tot een voor alle partijen aanvaardbaar plan.

Naast de bovengenoemde gesprekken heeft een delegatie van uw raad de afgelopen maanden met de buurtbewoners, met Lidl en met ambtelijk medewerkers gesproken.

Tenslotte heeft de portefeuillehouder op 29 augustus jl. met vier vertegenwoordigers van de buurtbewoners van de Duivenakkerstraat en de Burgemeester Woltersstraat gesproken. In dat gesprek zijn onder andere de rapporten van Mobycon (nader verkeersonderzoek) en Windmill (geluid) en de actuele stand van zaken in de procedure besproken. Het verslag van dit gesprek alsmede een brief van de omwonenden naar aanleiding van dit gesprek zijn als bijlage bijgevoegd bij deze brief. De Lidl heeft op 1 september 2017 per brief aangegeven geen gronden te zien om de vergunning uit te stellen of niet te verlenen. Deze brief is eveneens als bijlage bijgevoegd.

Besluitvorming college

Het college is van mening dat de aangevraagde vergunning (plan B) ten opzichte van de verleende vergunning (plan A) op de volgende punten een substantiële verbetering vormt:

- het aantal parkeerplaatsen neemt toe met 33 plaatsen doordat Lidl het naastgelegen perceel daarvoor gaat gebruiken. Hierdoor neemt de parkeerdruk op het Europaplein en verder rondom het projectgebied af;
- het nu braakliggende Kuulwei-terrein wordt ontwikkeld tot parkeerterrein, waardoor dit terrein een waardevolle invulling krijgt;
- de verkeersafwikkeling loopt niet meer volledig over het Europaplein. Hierdoor wordt de verkeersveiligheid vergroot en de verkeersafwikkeling verbeterd;
- het laden en lossen gebeurt niet meer op het Europaplein. Doordat er geen vrachtverkeer meer over het Europaplein rijdt, leidt dit eveneens tot een verbetering van de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling. Bovendien voorziet de aanvraag van Lidl ook in een verbetering van de bestaande laad-en lossituatie van de vestigingen van Jumbo en Action.

Het college ziet hierin een verbetering van de omgeving in algemene zin, de voordelen wegen ruimschoots op tegen de nadelen. Het college heeft derhalve de intentie om de aangevraagde vergunning te verlenen. Het college neemt op 12 september a.s. definitief een besluit hierover.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,

De secretaris,



Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,



De heer P.J.H.M. de Koning

Bijlagen

1. Situatie- en geveltekeningen aanvraag omgevingsvergunning
2. Concept nota beantwoording zienswijzen Lidl 07072017
3. Verslag gesprek met omwonenden
4. Brief omwonenden nav gesprek wethouder 29082017
5. Brief Lidl 01092017