

ons kenmerk 941097
behandeld door de heer N. Bel Hadj
doorkiesnummer +31 77 3596514
besluitdatum 27 december 2016

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 6 april 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Lidl voor het veranderen en vergroten van een supermarkt aan de Prins Mauritsstraat 17 te Venlo.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 1.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar het hiervoor vermelde onderdeel.

Procedure

De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op de gemeentelijke website (www.venlo.nl/bekendmakingen, via de link overheid.nl) en de Staatscourant.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ontbrekende gegevens op te vragen. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op 18 oktober 2016 zijn de ontbrekende gegevens ontvangen. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

postadres Postbus 3434 EB
postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 3 november tot en met woensdag 14 december 2016. Gedurende deze inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, op grond van de wettelijk voorgeschreven eisen. Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage op 29 december 2016.

De vergunning is onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond. Het eerder gebruik maken van de vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, tijdens de periode van terinzagelegging, een belanghebbende, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen, dan wel niet (tijdig), een zienswijze hebben ingebracht, alsmede adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Een voorwaarde voor een ontvankelijk beroep is (in beginsel) dat al een zienswijze werd ingediend. U kunt daarover meer lezen in de brochure 'Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid' die u al bij de ontvangstbevestiging is toegezonden.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Bij een spoedeisend belang bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Ook hiervoor is griffierecht verschuldigd. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, telefoonnummer 088-3612222.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken 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.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- In het onderdeel 1 wordt aangegeven welke bescheiden nog aangeleverd moeten worden.

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website
www.omgevingsloket.nl.

Venlo, verzenddatum 27 december 2016

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving,



J.R. van der Wal

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 27 december 2016 voor het project het veranderen en vergroten van een supermarkt aan de Prins Mauritsstraat 17 te Venlo.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 6 april 2016
- Rapport - beheersbaarheid van brand versie 1.3 met rapportnummer 200100619, ontvangen op 6 april 2016
- Bodemonderzoek, ontvangen op 21 juli 2016
- Tekening - Plattegrond – Vluchtwegen met tekeningnummer 14021DB101, ontvangen op 5 september 2016
- Tekening - Doorsneden – gevels met tekeningnummer 14021DB201-V8 Definitief, ontvangen op 18 oktober 2016
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 18 oktober 2016
- Tekening - Plattegrond - situatie, ontvangen op 18 oktober 2016

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'.
- De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak, het overschrijden van de bouw- en goothoogte en een gedeelte van de uitbreiding is strijdig voor wat betreft het gebruik 'wonen' en 'verkeer', is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheden door af te wijken van het ter plaatse geldend bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid op te heffen door middel van een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan is gelegen in bijzonder welstandsgebied. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 27 juli en 5 oktober 2016 advies uitgebracht; (Advies 27 juli 2016) Aanhouden. In het voorliggend ontwerp wordt de entree van de supermarkt opgehoogd. Verder wordt het pand aan de linkerzijde uitgebreid. De uitbreiding is enkel een verlenging van het bestaande gebouw. Op bijna elke gevel komt een naamaanduiding. De commissie vindt de verhoging van de entree een verbetering omdat daarmee de herkenbaarheid van de entree wordt versterkt. Ze geeft aan dat de naamaanduiding boven de entree hieraan bijdraagt. De commissie vindt de gevel aan de Prins Mauritsstraat teveel gesloten. Dit is een voorgevel direct gelegen aan het openbaar gebied. De gevel zou meer gevelopeningen kunnen krijgen. Dit kan bijvoorbeeld door de twee ramen van de kantine samen te voegen tot een groter vlak en door te laten lopen tot de vloer. En er zouden ramen kunnen worden aangebracht ter plaatse van de kantoren en bij de toiletten. Ook is er wellicht glas mogelijk bij de voorbereidingsruimte. De commissie is in afwachting van een aangepast plan. (Advies 5 oktober 2016) Positief advies. Er is een aangepast ontwerp ingediend. De commissie gaat akkoord met het nieuwe ontwerp dat aangepast is conform het vorige advies van de commissie.
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Venlo. Gebleken is dat het aannemelijk is dat de aanvraag hieraan voldoet.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-EN normen en Eurocode moeten tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via info@venlo.nl, onder vermelding van het kenmerk. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.

Onderdeel 2:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen. Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 september 2013.

Op het perceel van de aanvrager geldt ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'supermarkt, de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemmingen zijn, voor zover relevant, aangewezen voor respectievelijk een supermarkt, wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en parkeervoorzieningen en wonen.

De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat:

- De uitbreiding aan de linker zijkant en ter plaatse van de entree buiten het bouwvlak ligt;
- De goothoogte van de uitbreiding aan de achterkant, van de uitbreiding aan de linker zijkant en van de verandering aan de voorzijde de maximale goothoogte overschrijft (5,37 meter in plaats van 5 meter);
- De bouw- en goothoogte van de uitbreiding en verandering ter plaatse van de entree de maximale bouw- en goothoogte overschrijft (7,57 meter in plaats van 7 meter);
- De uitbreiding aan de linker zijkant en ter plaatse van de entree binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' ligt en strijdig is voor wat betreft het gebruik;
- Een gedeelte van de uitbreiding aan de achterkant binnen de bestemming 'Wonen' ligt en strijdig is voor wat betreft het gebruik.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat medewerking door afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegepast, indien:

1. het bestemmingsplan zelf dit mogelijk maakt;
2. het Besluit omgevingsrecht (verder Bor) vergunningverlening mogelijk maakt;
3. het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt.

De uitgebreide afwijkingsprocedure biedt de mogelijkheid om de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Het bouwplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo).

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Lidl, Prins Mauritsstraat te Blerick', opgesteld door adviesbureau BRO d.d. 18 oktober 2016 met kenmerk 211x07374.

Er kan medewerking worden verleend aan een formele aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal- en gemeentelijk beleid en in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er is geen 'verklaring van geen bedenkingen' noodzakelijk zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 van het Bor en op grond van het Raadsbesluit van

25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', afgekondigd woensdag 1 april 2015, in werking getreden 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015. Er is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk, omdat het college burgemeester en wethouders van Venlo bevoegd gezag is en het een initiatief betreft dat past binnen het ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 3 november 2016 tot en met 14 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

Gezien bovenstaande overwegingen bestaan er vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan in het kader van het onderhavige plan.