



Datum : 25 juni 2025

Betreft : Zienswijzennota Jacques Dutilhweg
481-483 (OMV.23.12.00404)

1. Aanleiding

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) ontvangen.

De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- 'Bouwen';
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren';
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';
- 'Uitrit aanleggen of veranderen'; en
- 'Reclame'.

1.1. Planologische situatie

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Prinsenland'. De gronden zijn aangewezen voor Gemengd – 3, Verkeer – Erf, Verkeer – Verblijfsgebied, Verkeer – Wegverkeer, Water en Waarde - Archeologie 4.

1.2. Werkzaamheden

Het bouwplan betreft het realiseren van een nieuwe supermarkt (Lidl), incl. parkeergarage aan de Jacques Dutilhweg 481-483.

1.3. Procedure

Het plan wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken. In dat kader heeft de ontwerpomgevingsvergunning van 7 maart 2025 tot en met 18 april 2025 ter inzage gelegen.

Samenvatting en thematische beantwoording schriftelijke zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerp omgevingsvergunning is er één zienswijze ingediend. Hieronder wordt de zienswijze samengevat en van reactie voorzien.

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft in de zienswijze aan sinds 1999 aan de Jacques Dutilhweg 201 een fietsenwinkel te exploiteren en voorziet de wijk van fietsen en bijbehorende service. Reclamant maakt zich zorgen over het voortbestaan van de onderneming omdat, naar eigen zeggen, door de geplande verplaatsing van de Lidl en de daaropvolgende herontwikkeling van het Mast-terrein naar woningbouw, ook de locatie van de fietsenwinkel verloren dreigt te gaan. Reclamant geeft aan dat er in de directe omgeving geen geschikte vervangende huisvesting beschikbaar is en dat dit negatieve gevolgen heeft voor de toekomst van het bedrijf, waaronder een voorgenomen bedrijfsopvolging. Daarnaast betreurt reclamant het dat er geen overleg met de gemeente heeft plaatsgevonden over mogelijkheden om het bedrijf



te behouden en verzoekt de gemeente actief te helpen bij het vinden of realiseren van een alternatieve locatie.

Beoordeling zienswijze

De omgevingsvergunning betreft het realiseren van een nieuwe supermarkt Lidl aan de Jacques Dutilhweg 481-483. Momenteel is er een Lidl gevestigd in Koopcentrum Mast. Met de realisatie van de nieuwe Lidl wordt de vestiging in Koopcentrum Mast gesloten. De onderneming van reclamant is eveneens in Koopcentrum Mast gevestigd.

De zienswijze richt zich niet op de realisatie van de nieuwe Lidl-vestiging aan de Jacques Dutilhweg 481-483 (waar de omgevingsvergunning betrekking op heeft), maar op de herontwikkeling van de **oude** locatie aan de Jacques Dutilhweg 193-205 (Koopcentrum Mast). Voor deze herontwikkeling is een aparte omgevingsvergunning verleend met een eigen procedure. De zienswijze bevat geen aanknopingspunten die rechtstreeks raken aan de ruimtelijke effecten van deze verplaatsing en valt daarmee buiten de scope van de onderhavige ontwerpvergunning.

Strikt genomen is de zienswijze niet relevant voor de beoordeling van deze omgevingsvergunning. Reclamant kan in deze procedure niet worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Desondanks is ervoor gekozen om de zienswijze te behandelen.

P.M.J. Mast Exploitatie & Beheer B.V., eigenaar van Koopcentrum Mast, heeft als eigenaar het recht om binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan te besluiten tot herontwikkeling van het terrein en binnen de grenzen van het huurrecht te besluiten tot het beëindigen van huurovereenkomsten. De gemeente is in deze procedure uitsluitend bevoegd gezag voor de beoordeling van de aangevraagde omgevingsvergunning. Ten aanzien van de huurrelatie of alternatieve huisvesting kunnen wij slechts verwijzen naar de juridisch eigenaar van Koopcentrum Mast.

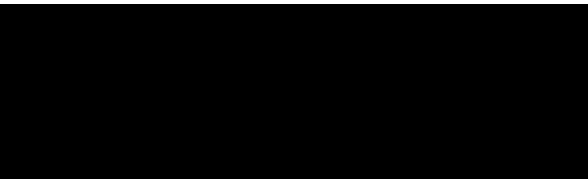
De zienswijze ziet niet op de aangevraagde omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwe Lidl, maar op de herontwikkeling van het winkelcentrum Mast tot woningbouw. Voor deze ontwikkeling is inmiddels een aparte omgevingsvergunning verleend. Deze herontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de onderhavige vergunningprocedure.

De zienswijze is dus niet gericht tegen de activiteit waarvoor de huidige omgevingsvergunning is aangevraagd.

2. Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt besloten de zienswijzen ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te verlenen.

Met vriendelijke groet,



drs. A.F.C.M. Mulder

afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht