



Lidl
De heer M.C.J. Candel
Postbus 198
1270 AD HUIZEN


<i>Inlichtingen bij:</i>	mevrouw T. van Hattum - Talsma	<i>Telefoon:</i>	14 0575	<i>Bijlage(n):</i>	div.
<i>Afdeling</i>	Klantcontact	<i>Ons nummer:</i>	3993	<i>Uw brief dd.:</i>	17 juli 2013
<i>Team:</i>	Vergunningen & Handhaving	<i>Datum:</i>	2 april 2014	<i>Uw nummer:</i>	
<i>Onderwerp:</i>	Uitgebreide omgevingsvergunning Emmerikseweg 7				

Geachte heer Candel,

Op 17 juli 2013 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van een parkeerterrein en veranderen laad/losplaats op het perceel Emmerikseweg 7 te Zutphen met de volgende activiteiten:

1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
3. Wijzigen uitweg/inrit.

In deze brief informeer ik u over de beslissing op uw aanvraag.

Beslissing:

Ik heb gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Zutphen 2011 besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Ik attendeer u er op dat de vergunning pas in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (zes weken) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzieningenrechter en deze toegewezen is.

De volgende overwegingen hebben tot dit besluit geleid:

1. Bouwen:

Het bouwplan betreft het uitbreiden van het winkelpand aan de Emmerikseweg 7.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- de aanvraag en de daarbij behorende gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften in de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

Bestemmingsplan:

- het bouwplan past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan "Zuid-Oost kwartier";
- de gronden waarop de uitbreiding van het winkelpand plaatsvindt zijn bestemd als "Detailhandel";
- de gronden waarop de uitbreiding van het parkeerterrein plaatsvindt zijn bestemd als "Bedrijf";

Commissie ruimtelijke kwaliteit:

- er is advies gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit, verzorgd door het Gelders Genootschap;
- volgens het advies van d.d. 18 november 2013 voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand, waarmee het college het eens is.

2. Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening:

- het bouwplan past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan “Zuid-Oost kwartier”;
- de gronden waarop de uitbreiding van het winkelpand plaatsvindt zijn bestemd als “Detailhandel”. De uitbreiding van de winkelruimte ten behoeve van de bevoorrading buiten het bouwvlak is in strijd met de bestemmingsplanregels;
- de gronden waarop de uitbreiding van het parkeerterrein plaatsvindt zijn bestemd als “Bedrijf”. De uitbreiding van het parkeerterrein ten behoeve van de winkel is strijdig met de bestemmingsregels;
- ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 kan een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik worden verleend indien de beoogde activiteit geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de uitbreiding van het winkelpand en het gebruik van de gronden ten behoeve van een parkeerterrein levert geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. De uitbreiding van het winkelpand is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en heeft geen invloed op omliggende functies. Voor de motivering van de uitbreiding van het parkeerterrein wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 8 januari 2014 met identificatiecode NL.IMRO.0301.OMG07.Emmerikseweg7-on01;
- conform artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht is het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten en de Inspecteur;
- Gedeputeerde Staten heeft wel/geen reactie ingediend;
- de Inspecteur heeft wel/geen reactie ingediend;
- de raad van de gemeente Zutphen in zijn vergadering van 14 maart 2011, met toepassing van artikel 6.5 derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is;
- dit raadsbesluit op 23 maart 2011 ingevolge het bepaalde in artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht bekend is gemaakt;
- het onderhavige plan tot een dergelijke aangewezen categorie (categorie 2.9 wijziging gebruik in stedelijk gebied) behoort;
- ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn;
- de bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen in de vergadering van 14 maart 2011 gedelegeerd is aan het college van burgemeester en wethouders;
- het een particulier initiatief betreft waarbij alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De gemeentelijke apparaatkosten gedekt worden door de leges en er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is gesloten;
- de kosten anderszins verzekerd zijn en om die reden er geen exploitatieplan wordt vastgesteld;
- de aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken, heeft met ingang van 12 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen;
- er zijn gedurende deze periode wel/geen zienswijzen ingediend.

3. Maken van een uitweg:

Het betreft het wijzigen van het gebruik van de uitritten aan de Gerard Doustraat en de Govert Flinckstraat.

Voorschriften

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Ik raad u aan om deze zorgvuldig door te nemen. Het is belangrijk dat u de uitvoerende van het werk informeert over deze voorschriften. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

1. aan de activiteit bouwen verbind ik de volgende voorschriften:

- a. minimaal 7 dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, en uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient u ons hiervan in kennis te stellen. U kunt dit per brief doen of door een email gericht aan het Omgevingsloket te sturen naar info@zutphen.nl. Vermeld daarbij alstublieft uw telefoonnummer en het volgende zaaknummer 3993;

- b. deze vergunning en het door of namens het college gewaarmerkte exemplaar van de bij de aanvraag behorende tekeningen moeten steeds op het werk aanwezig zijn;
 - c. minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden dienen de constructieve gegevens ter goedkeuring ingediend te worden;
 - d. de tekening bij de gebruiksmelding dient gewijzigd te worden. Daarvoor hoeft geen nieuwe melding gedaan te worden. Een update van de tekening 10001G-G1.01 d.d. 2-5-2011 volstaat;
 - e. het is bekend dat de oppervlakte van het Brandcompartiment overschreden wordt. Van de bestaande situatie is reeds een rapportage beheersbaarheid van brand gemaakt. Dit rapport, opgemaakt op 27 mei 2011 door EFPC, geeft aan dat gevels brandwerend moeten worden gemaakt. Hoewel er op de tekening 10001GA-V1.01, ter hoogte van de uitbreiding van het magazijn geen wdbdo-waarde wordt aangegeven, wordt ervan uit gegaan dat de gevel net zoals de bestaande gevel 30 minuten wordt uitgevoerd. Tevens is het, gezien de geringe vergroting van de oppervlakte, niet noodzakelijk om een nieuwe berekening te maken;
 - f. vluchtrouteaanduidingen: Op papier wordt aan de eisen voldaan. Maar het is erg lastig te bepalen of voldaan wordt aan de zichtbaarheidsaspecten conform de NEN 1838. Derhalve kan een controle door een toezichthouder aanleiding zijn tot wijzigingen;
- 2. aan de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening verbind ik de volgende voorschriften:**
- Inpassing van het parkeerterrein:
- g. Ten behoeve van de inpassing van het parkeerterrein is een inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1 van de goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 8 januari 2014 met identificatiecode NL.IMRO.0301.OMG07.Emmerikseweg7-on01;
 - h. Binnen 1 jaar na aanleg van het parkeerterrein dient het inpassingsplan uitgevoerd te zijn:
- Bodemgesteldheid:
- i. Op deze locatie is in de bodem een ernstige asbestverontreiniging aanwezig. Het asbest bevindt zich in een puinlaag en daarom is de Wet bodembescherming niet van toepassing. Maar er moet wel rekening worden gehouden met de verontreiniging bij de uitvoering. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder asbestcondities. Deze condities zijn omschreven in de CROW-artikel 132.
 - j. Voor aanvang van het werken met asbest moet er een melding bij de Arbeidsinspectie gedaan worden.
 - k. Ten aanzien van het aan te leggen groen conform het inpassingsplan, moet er een leeflaag zijn van minimaal 1 meter dik. Deze leeflaag moet aan de onderzijde begrensd zijn door een signaallaag (worteldoek), om de leeflaag te scheiden van de met asbest verontreinigde puinlaag.
 - l. Kabels en leidingen liggen in een goot met schoon zand. Deze goot moet aan de onderzijde begrensd zijn door een signaallaag (worteldoek), om de leeflaag te scheiden van de met asbest verontreinigde puinlaag. De kabels en leidingen rusten op minimaal 10 cm schoon zand.
 - m. Het vrijkomende asbesthoudende puin moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker.
 - n. Het hemelwater van de uitbreiding van het parkeerterrein moet in de grond worden geïnfilteerd of geborgen, het mag niet op de riolering aangesloten worden;
- 3. aan de activiteit wijzigen uitweg verbind ik de volgende voorschriften:**
- o. Aan Govert Flinkstraat dienen flauwere uitritbanden toegepast te worden en dikke tegels. Er is in de huidige situatie al veel breuk.
 - p. Op de situatietekening van 17 juli 2013 is de weg en middengeleiding niet juist weergegeven. Een juiste situatietekening dient voor de start van de werkzaamheden aangeleverd te worden om aan te tonen of er vanaf het Lidl-terrein op verantwoorde en veilige wijze linksaf geslagen kan worden. Indien dit niet het geval is dan moet de middengeleider in de Gerard Doustraat op uw kosten aangepast worden zodat auto's die bij de Lidl wegrijden makkelijk linksaf kunnen.
 - q. In verband met de verkeersveiligheid wordt dringend geadviseerd om de doorgang richting de Gerard Doustraat t.p.v. de maatlijn 10000 op de situatietekening terug te brengen naar 6,5 meter;
- Bij het aanleggen van de uitweg dient te worden voldaan aan de volgende algemene voorschriften:**
- r. De uitweg dient in uw opdracht op uw kosten te worden aangepast conform de voorschriften inclusief aanvullende voorwaarden.
 - s. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkend bestratingsbedrijf of een erkende aannemer.

- t. U dient rekening te houden met de aanwezigheid van kabels en leidingen onder de aan te wijzen uitweg. Hiervoor dient u, voorafgaande aan de door u te verrichten werkzaamheden, een melding te doen bij Kadaster online. Dat kan per e-mail via klic@kadaster.nl of telefonisch via 0800 00 80.
- u. Werkzaamheden van de diverse nutsbedrijven ten behoeve van de aanleg van kabels en/of leidingen of ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden, dienen te allen tijde mogelijk te zijn. Enige vorm van vergoeding van schade die door de uitvoering van deze werkzaamheden ontstaat, is niet mogelijk.
- v. De inrit (bestrating en opsluiting) welke op openbare grond ligt, dient gedurende de looptijd van deze vergunning door u of namens u op uw kosten te worden onderhouden.
- w. De gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die verband houdt met het gebruik van deze vergunning.
- x. U dient de gemeente te vrijwaren voor aanspraken van derden op schadevergoeding die verband houden met het gebruik van deze vergunning.
- y. Het hoofd van de afdeling Stadsbedrijven, of de namens haar optredende ambtenaar, is te allen tijde bevoegd het werk stil te leggen. Indien niet aan één van de in deze vergunning genoemde voorwaarden wordt voldaan kunnen onderdelen ook na gereed komen van het werk afgekeurd worden.
- z. U dient voor aanvang met de werkzaamheden contact op te nemen met de heer D. Pardijs van de afdeling Stadsbedrijven, team Openbare Ruimte, te bereiken via het algemene telefoonnummer 14 0575.
- aa. Het gereedkomen van het werk dient u eveneens bij de heer D. Pardijs te melden, zodat controle op naleving van de voorschriften kan plaatsvinden.
- bb. Alle uit te voeren werkzaamheden dienen conform de eisen gesteld in de Standaard RAW Bepalingen 2010 te worden uitgevoerd.
- cc. Alle toe te passen bestratingsmaterialen dienen te zijn voorzien van het KOMO-keur.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De aanvraag heeft vanaf 12 februari 2014, 6 weken voor een ieder ter inzage. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ingediend.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Ik wil u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor uw project komen de leges uit op € 6824,85. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt aangegeven op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.

Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in de Zutphense Koerier op 9 april 2014.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit beroep worden aangetekend. Deze vergunning is dus nog niet onherroepelijk en ik attendeer u er, onder verwijzing naar de beroepsclausule onderaan dit besluit, op dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van deze vergunning voordat de beroepstermijn van zes weken verstreken is

Vragen?

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met uw klantmanager, mevrouw T. van Hattum - Talsma, telefoonnummer 14 0575. Zorg dan dat u het registratienummer bij de hand heeft, dan kan de klantmanager u snel van dienst zijn. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoek ik u het registratienummer (kenmerk) te vermelden.

Een afschrift van dit besluit zend ik aan de afdeling Klantcontact, team Omgeving, t.a.v. de heer R. Pierik en team Loket met bijlage.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Zutphen,
de senior medewerker Vergunningen & Handhaving
van de afdeling Klantcontact,

J. van den Elst

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. U kunt alleen beroep instellen als u ook een zienswijze heeft ingediend naar aanleiding van het ontwerp-besluit. Het beroepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking.

Als u van mening bent dat onverwijlde spoed het treffen van een voorlopige voorziening vereist, dan kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter, sector Bestuursrecht, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen 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 voorschriften.