



Gemeente Zeist

a f d e l i n g P u b l i e k & D i e n s t v e r l e n i n g

Lidl Nederland Gmbh
T.a.v. de heer R. de Lange
Postbus 6309
4000 HH TIEL

OMGEVINGSVERGUNNING

ONS KENMERK	: OV20140836	DATUM	: 10 februari 2015
UW KENMERK	: -	BEHANDELD DOOR	: P.B. Nieser
BIJLAGEN	: div.	TEAM	: Vergunningen
TELEFOONNUMMER	: 14 030	ONDERWERP	: Omgevingsvergunning Van Reenenweg 151-153 te Zeist

Geachte heer De Lange,

Wij hebben op 1 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden en gedeeltelijk herinrichten van een parkeerterrein. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV20140836 en heeft betrekking op de locatie, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie M, nummers 4609 en 4610, plaatselijk bekend als:

Van Reenenweg 151-153 te Zeist

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteit:

- Planologisch strijdig gebruik, artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag aan de genoemde regelgeving voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

- Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Zeist-Centrum e.o.'.
- In dit bestemmingsplan zijn de betrokken gronden bestemd voor 'Wonen', 'Tuin' en 'Detailhandel';
- Het plan is in strijd met de regels van genoemd bestemmingsplan, omdat de beoogde uitbreiding van het parkeerterrein plaatsvindt op de gronden bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin'.
- In de regels van het bestemmingsplan zelf zijn geen mogelijkheden opgenomen om voor de geconstateerde afwijking vrijstelling te verlenen.

- Het inrichtingsplan is, zoals gesteld, in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, en daarom is bezien of toepassing van de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12 lid 1 sub a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in dit geval mogelijk is.
- Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 10 oktober 2014 met kenmerk 211x07296.081041_1.
- Wij zijn van oordeel dat het plan stedenbouwkundig gewenst is omdat de toevoeging van negen stuks parkeerplaatsen een welkome ontlasting van de parkeerdruk in de omgeving tot gevolg zal hebben. De hiervoor op te offeren woning is vanwege de positionering, tussen het bestaande parkeerterrein enerzijds, en de fabriekswinkel van de Sola anderzijds, uit volkshuisvestelijk oogpunt voor bewoning onaantrekkelijk.
- Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een bevoegdheid om af te wijken van dit bestemmingsplan, zodat het plan na gebruikmaking van die bevoegdheid, gerealiseerd kan worden.
- De gemeenteraad heeft op 9 december 2014 een (concept-)verklaring van geen bedenkingen afgegeven om medewerking te verlenen aan het plan.
- De ontwerpbesikking, de aanvraag en andere voor beoordeling relevante stukken hebben met ingang van 18 december 2014, gedurende zes weken in het gemeentekantoor te Zeist voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
- Er zijn gedurende deze periode geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingebracht.

Besluit

- a) Krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Zeist Centrum e.o.', in zoverre dat het door u aangevraagde plan gerealiseerd kan worden.
- b) De gevraagde vergunning wordt, behoudens rechten van derden, verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en overige bescheiden, onder de voorwaarden zoals vermeld op van deze vergunning onderdeel uitmakende vervolgbadzijden. Aanvrager wordt er op gewezen dat, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, deze beschikking in werking treedt met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is gepubliceerd.
- c) Aanvrager wordt er voorts op gewezen dat alvorens met de werkzaamheden mag worden begonnen een vergunning moet zijn verleend voor het onttrekken van woonruimte (onttrekkingsvergunning).

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders,
namens dezen,
de manager van het team Vergunningen

N.G. Geelkerken

Leges

De leges worden vastgesteld overeenkomstig de Legesverordening Zeist. Hiertoe wordt separaat een nota toegezonden.

Beroep

Gelet op de voorbereiding van het besluit met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende na het nemen van de omgevingsvergunning beroep aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (in casu gepubliceerd). Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.

Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter.

Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden.

Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan: De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Voorwaarden

Op grond van het bepaalde in artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aan de vergunning de volgende voorwaarden verbonden:

- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de op de tekening(en) in rood aangegeven voorwaarde(n) of overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder.
- Twee weken voordat u start met de werkzaamheden waar u een omgevingsvergunning voor heeft gekregen, moet u dit melden aan de gemeente. Ook als u klaar bent met de werkzaamheden, meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de website van de gemeente Zeist www.zeist.nl: digitale balie, formulieren & brochures, bouwen en verbouwen, melding bouwwerkzaamheden.
- De vergunninghouder van dit plan is verantwoordelijk voor de schade aan het openbaar gebied door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Voor het constateren van mogelijke schade door de werkzaamheden is de vergunninghouder verplicht vóór aanvang en direct na afloop van de werkzaamheden, contact op te nemen met het team Beheer Openbare Ruimte (dhr. F. Kuiper, telefoon (030) 69 87 114). Beide keren zal een opname geschieden van het openbaar gebied (een zogenaamde nulmeting en eindmeting). Mogelijke schade aan het openbaar gebied zullen door of namens de gemeente Zeist worden hersteld, waarbij de kosten hiervan zullen worden verhaald op de vergunninghouder. Met het niet betrekken van de gemeente Zeist bij een nulmeting en een eindmeting loopt u het risico dat schades (voorafgaand en naderhand) niet veroorzaakt door de uitvoering van dit plan, op u worden verhaald.

- Aanwezige brandkranen of waterputten dienen tijdens de werkzaamheden vrij gehouden te worden van obstakels.
- De vergunninghouder dient zorg te dragen dat deze vergunning te allen tijde op het werk t.b.v. de controlerende ambtenaar aanwezig is.
- Indien wordt afgeweken van de verstrekte gegevens op het aanvraagformulier moet dit onverwijld worden gemeld bij het team Vergunningen.
- Het is verboden om af te wijken van deze vergunning.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken in de gevallen als bedoeld in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Voor het eventueel gebruiken van gemeentegrond (bijv. berm of trottoir) en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers, dient vooraf overleg te worden gepleegd met het team Vergunningen.
- Zolang de vergunning nog in rechte aantastbaar is, wordt zonder meer op eigen risico gehandeld indien een aanvang met de werkzaamheden wordt gemaakt.