

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

uitgebreide procedure

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk hebben op 23 augustus 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de vervangende nieuwbouw supermarkt op perceel Euratomplein 1 te Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder het volgende nummer:
Decos : ZO/2013/1438

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk zijn voornemens, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het maken of te voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;

De omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze beschikking.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij hebben de aanvraag voor:

- het bouwen van een bouwwerk beoordeeld aan de criteria in artikel 2.10 Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.12 Wabo;
- het maken of te voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.18 juncto artikel 4.5.1 lid 4 van de algemene plaatselijke verordening (Apv);

Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 23 augustus 2013;
- plattegrondtekening;
- 12065-60-B-wijz-B-23-08-2013
- 12065-15-B-wijz-C-23-08-2013
- 12065-Bouwbesluit-berekeningen
- 12065-14-B-wijz-C-23-08-2013
- 12065-bouwveiligheidsplan
- 12065-12-B-wijz-C-23-08-2013
- Aanzichtstekening
- aanvraagformulier Euratomplein 1
- Ruimtelijke onderbouwing
- Verklaring van geen bedenkingen Lidl
- Rapportage beheersbaarheid brand VLAMPUNT
- bestektekening plattegrond tek. nr. 11-B-wijz-F dd 16-12-2013
- bestektekening doorsnede/details tek.nr. 15-B-wijz-F dd 16-12-2013
- Bodemrapport Euratomplein1 versie 1.1 dd 10-10-2013

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de bezwaar- of beroepstermijn. Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 4 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Heemskerk. Tijdens de periode van terinzagelegging kan tegen het genomen besluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit zienswijze hebben ingediend;
- of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, waaronder begrepen belanghebbenden die zich bezwaard voelen vanwege wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit. (alleen indien het besluit gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbesluit)

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het besluit wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Het ondertekende beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam, adres en telefoonnummer van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een vermelding van de datum en het nummer of het kenmerk van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Degene die beroep heeft ingediend kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, daarnaast een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Heemskerk, 25 juni 2014

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

De heer G. Lukken
Coördinator bureau leefomgeving

Overwegingen

De navolgende overwegingen behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 19 juni 2014 voor het project vervangende nieuwbouw supermarkt op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Heemskerk
Sectie : C
Nummers : 1925, 2169, 2170 en 1348

Plaatselijk bekend : Euratomplein 1 in Heemskerk.

Gegevens van de aanvrager

Aanvrager : Lidl Nederland GmbH
Adres : Postbus 198
Postcode / woonplaats : 1270 AD HUIZEN

Inhoudsopgave

- procedureel	5
- het bouwen van een bouwwerk	6
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	8
- het maken of te voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats	9
- voorschriften	10

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Termijnen

De behandeling van aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide omgevingsvergunning procedure, conform paragraaf 3.3. van de Wabo, met een termijn van 26 weken.

Wij hebben geen gebruik gemaakt van artikel 3.9 Wabo, op grond waarvan wij bevoegd zijn de aanvraag met maximaal zes weken te verlengen.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit van deze beschikking heeft met ingang van 21 februari 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien tenminste één van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet. Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie. als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

ad 1: Bouwbesluit

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

ad 2: Bouwverordening

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening gemeente Heemskerk. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan deze Bouwverordening voldoet.

ad 3: Bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan Woongebied I en de gronden hebben de bestemmingen Centrum, Verkeers-Verblijfsgebied en Waarde Archeologie 2. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan omdat de footprint de bestemming Centrum overschrijdt en de maximale toegestane hoogte wordt overschreden.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" in het vervolg van dit document.

ad 4: Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Kennemerland, heeft op 2 december 2013 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken. Het bouwplan voldoet op grond van het advies aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet;

ad. 5: Tunnelveiligheid

Het opvragen van een advies aan de commissie tunnelveiligheid is voor deze aanvraag niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan:

Overweging

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan Woongebied I en de gronden hebben de bestemmingen Centrum, Verkeers-Verblijfsgebied en Waarde Archeologie 2. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan omdat de footprint de bestemming Centrum overschrijd en de maximale toegestane hoogte wordt overschreden.

Voor de afhandeling van de aanvraag is onderzocht of medewerking kan worden verleend met een reguliere procedure. Hiervoor is het noodzakelijk dat de wijziging valt onder de zg. planologische kruimelgevallen zoals is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht: de afwijking is hieronder niet te scharen omdat de maximale hoogte van 5 meter wordt overschreden tot 7 meter (art.4 lid 1 sub b par. 2 BOR).

Om medewerking te verlenen dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen te worden als bedoeld in paragraaf 3.3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit gezien het feit dat de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo slechts kan worden verleend met toepassing van een 'projectbesluit' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo. Het plan dient hiervoor voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De ingediende aanvraag valt niet binnen de lijst categorieën van gevallen die op 17 februari 2011 door de raad in het kader van de Wabo is aangewezen en waarvoor een verklaring van geen bezwaar van de raad achterwege kan blijven. De aanvraag betreft het wijzigen van een functie met minder dan 1500 m2 echter wordt de maximale hoogte van 5 meter overschreden tot gedeeltelijk 7,5 meter.

Onder verwijzing naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is de raad voorgesteld in te stemmen met de afwijkingen van het bestemmingsplan.

Een dergelijke verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het aanvragen en afgeven van een verklaring van geen bedenkingen kent een eigen procedure (binnen de procedure), die de volgende stappen kent:

- Het college stuurt de raad zo spoedig mogelijk een exemplaar van de aanvraag met bijbehorende stukken.
- De raad kan besluiten dat hij te weinig gegevens heeft om te beslissen op het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen en deze bij het college opvragen.
- De raad kan besluiten voorschriften aan de verklaring van geen bedenkingen te verbinden (die door het college moeten worden overgenomen).
- De raad kan besluiten het college te verzoeken de termijn waarbinnen de beslissing op de aanvraag moet worden genomen, te verlengen met maximaal eenmaal zes weken. Het college dient dit verzoek op te volgen.

De raad besluit op 30 januari 2014 de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Reclame

Overweging

Ingevolge artikel 2.18 Wabo heeft de aanvraag betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 eerste lid onder h en kan de omgevingsvergunning worden geweigerd indien de activiteit het maken of te voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats beoordeeld niet voldoet aan de criteria genoemd in artikel 4.5.1 lid 4 Omgevingsvergunning handelsreclame van de Algemene plaatselijke verordening (Apv). De weigeringsgronden zijn:

1. indien de handelsreclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
2. in het belang van de verkeerveiligheid;
3. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

ad 1: redelijke eisen van welstand

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Kennemerland, heeft op 2 december 2013 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken. Het bouwplan voldoet op grond van het advies aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 4.5.1 Algemene plaatselijke verordening (omgevingsvergunning) handelsreclame;

ad 2: Belang van de verkeerveiligheid

Een beoordeling aan verkeerveiligheid is voor deze aanvraag niet aan de orde omdat het aanbrengen van de naamsaanduiding op geen enkele manier van invloed is op het verkeer;

ad 3: beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak

Een beoordeling aan lid c is voor deze aanvraag niet aan de orde omdat het aanbrengen van de naamsaanduiding op geen enkele manier van invloed is op de nabij gelegen onroerende zaak.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning voor het onderdeel reclame te weigeren.

Voorschriften

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 19 juni 2014 voor het project vervangende nieuwbouw supermarkt op het perceel kadastraal bekend:

Algemene voorschriften

1. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen dient ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig te zijn;
2. met de activiteiten mag pas worden begonnen nadat het besluit in werking is getreden;
3. eventuele nadere aanwijzingen van de door de gemeente aangewezen toezichthouders dienen te worden opgevolgd;
4. het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze beschikking.

Voorschriften behorende bij de activiteit het bouwen van een bouwwerk

5. het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Heemskerk en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;
6. plaatsbepaling en hoogteligging van het bouwwerk dienen, voor zover nodig, in overleg met bureau leefomgeving te worden vastgelegd;
7. in het belang van de bouwinspectie is het noodzakelijk dat de start van de bouwwerkzaamheden ten minste vijf dagen voor de aanvang gemeld wordt via www.heemskerk.nl/bouwstart/ (Ook gereedmelding kan via deze link);
8. bij de uitvoering van het bouwwerk dienen de eventueel op de tekening(en) door bureau leefomgeving aangegeven correcties en/of aanwijzingen in acht te worden genomen;
9. ter beoordeling van onder andere de:
 - a. funderingen;
 - b. betonconstructies;
 - c. staalconstructies;
 - d. vloer-, wand- en dakconstructies;
 - e. stabiliteit;moeten nadere tekeningen en berekeningen in tweevoud aan bureau leefomgeving worden overgelegd;
10. constructietekeningen en berekeningen van bouwonderdelen die gefaseerd worden uitgevoerd, mogen gefaseerd worden ingediend;
11. constructietekeningen en berekeningen van het desbetreffende bouwonderdeel **dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden** te worden ingediend;
12. alvorens mag worden begonnen met de bouw van het bouwonderdeel dienen de constructietekeningen en berekeningen te zijn gecontroleerd, goedgekeurd en gewaarmerkt door bureau leefomgeving van de gemeente Heemskerk;
13. eventuele op die tekeningen/berekeningen aangegeven correcties en/of wijzigingen moeten worden verwerkt, waarna de tekeningen/berekeningen opnieuw ter goedkeuring moeten worden overlegd.

Voorschriften behorende bij de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

14. een ander gebruik dan waar vergunning voor is verleend en dat in strijd is met de gebruiksbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan is niet toegestaan.