

d.d. 13-01-2014

20 JAN. 2014

**ADVIESBLAD BIJ AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING**

Kenmerk : INK1309286
Doss.nr. : 132395
d.d. fataal : 28-02-2014

Adres

Warandebergstraat 20

Omschrijving project

verbouwen en uitbreiden van het winkelpand

Adviezen per deelactiviteit:

- Adviezen activiteit afwijken van bestemmingsplan (buitenplans)

Bestemmingsplan

Toelichting strijdigheid

betreffende gronden hebben de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-2'.

Het bouwplan is in strijd met artikel 18.1 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Het bouwplan is niet ten behoeve van de bestemming, het bouwplan is ten behoeve van de winkelfunctie. Tevens mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijne worden opgericht.

Motivering medewerking

Zie ruimtelijke onderbouwing.

- Adviezen activiteit bouwen

Bestemmingsplan

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

Welstandscommissie

Op 31 oktober 2013 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Bodemonderzoek

Voor het bouwplan is geen onderzoeksrapport naar mogelijke bodemverontreiniging vereist, omdat het een bouwwerk betreft, waarin niet voortdurend of niet nagenoeg voortdurend mensen verblijven (artikel 8, lid 3.a WW).

Archeologische waarden

Het verbod tot het verstoren van de bodem als bedoeld in artikel 18, lid 1 van de Erfgoedverordening is niet van toepassing, omdat de planomvang de toegestane oppervlakte of aanlegdiepte niet overschrijdt.

Bouwbesluit, bouwverordening

Met de aan de vergunning verbonden voorwaarden voldoet het bouwplan aannemelijk aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Advies

De omgevingsvergunning voor bouwen verlenen.

Gewaarmerkte stukken

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

- aanvraagformulier ontvangen 17 juli 2013;
- situatietekening d.d. 22 juli 2013, ontvangen 17 juli 2013;
- tekening 01-BT d.d. 7 oktober 2013, ontvangen 11 oktober 2013;
- tekening 10-BT d.d. 7 oktober 2013, ontvangen 11 oktober 2013;

- vervolg adviesblad : 132395

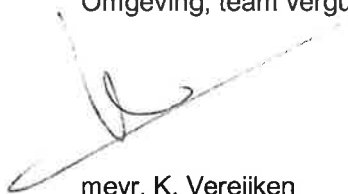
- tekening 11-BT d.d. 16 juli 2013, ontvangen 17 juli 2013;
- tekening 12-BT d.d. 7 oktober 2013, ontvangen 11 oktober 2013;
- tekening 13-BT d.d. 26 juni 2013, ontvangen 17 juli 2013;
- tekening 23-BT d.d. 21 augustus 2013, ontvangen 13 september 2013;
- tekening 40-BT d.d. 26 juni 2013, ontvangen 17 juli 2013;
- foto's, ontvangen 17 juli 2013.

20 JAN. 2014

De stukken hebben registratienummer 1309286 en stempeldatum

Omgeving, team vergunningen,

teamleider vergunningen



mevr. K. Vereijken



M.P.A. Zijlmans

Ruimtelijke onderbouwing agf-cel Lidl

1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor de bouw van een Aardappel, groente en fruit (AGF) cel bij de winkel van Lidl aan de Warandeburgstraat. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen en de gronden hebben de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.

De cel wordt aangevraagd om daarmee dicht in de buurt van de verkoop van de AGF-producten de opslag te kunnen realiseren.

Gelet op de bestemming en het formaat van de cel valt deze niet onder de regels voor vergunningvrij bouwen. Medewerking aan de aanvraag kan uitsluitend plaatsvinden door een uitgebreide procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan te doorlopen.

2. Beleidskader

De aanvraag voorziet op een terrein dat valt onder het bestemmingsplan Haven- en Bedrijventerreinen. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. In dit recentelijk vastgestelde bestemmingsplan (25 april 2013) is het voor het gebied relevante beleid opgenomen. Doordat er een aantal interne wijzigingen wordt doorgevoerd is met de realisatie van de AGF-cel geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte van de winkel. Er zijn verder geen beleidsmatige belemmeringen voor de uitvoering van de aanvraag.

3. Het plan

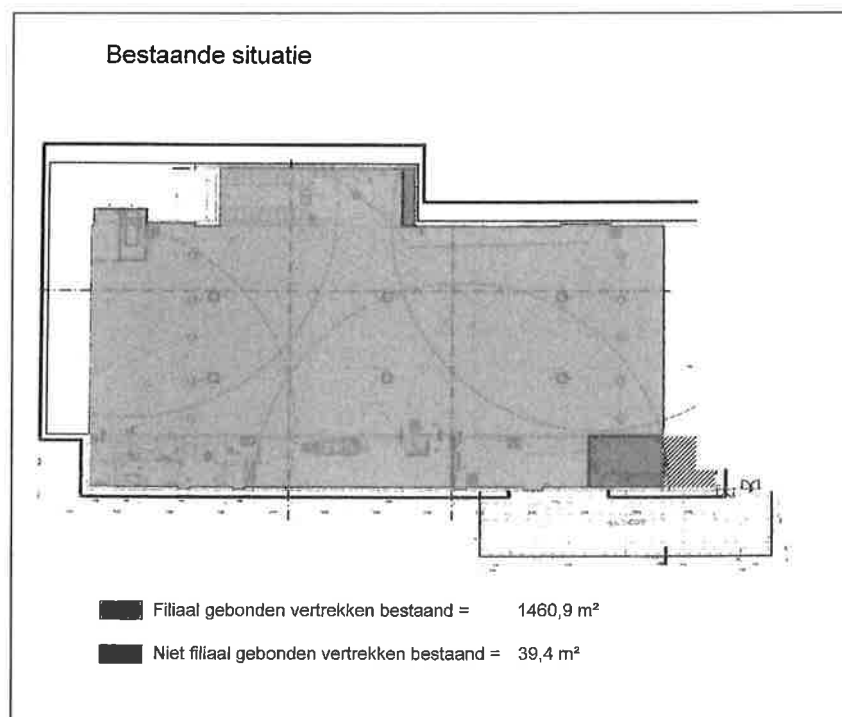
De aanvraag voorziet in een koelcel van 7 meter lang, 5,60 breed en een hoogte van 4 meter. De cel wordt geplaatst naast de eerder geplaatste bake-off cel.

Op de beoogde plek zijn nu twee parkeerplaatsen aanwezig. In de eerder voor de winkel verleende vergunning waren 128 parkeerplaatsen aanwezig. Op basis van de bedrijfsvloeroppervlakte van de winkel waren er 60 nodig. Met het vervallen van de twee parkeerplaatsen wordt nog steeds ruim voldaan aan de parkeernorm.

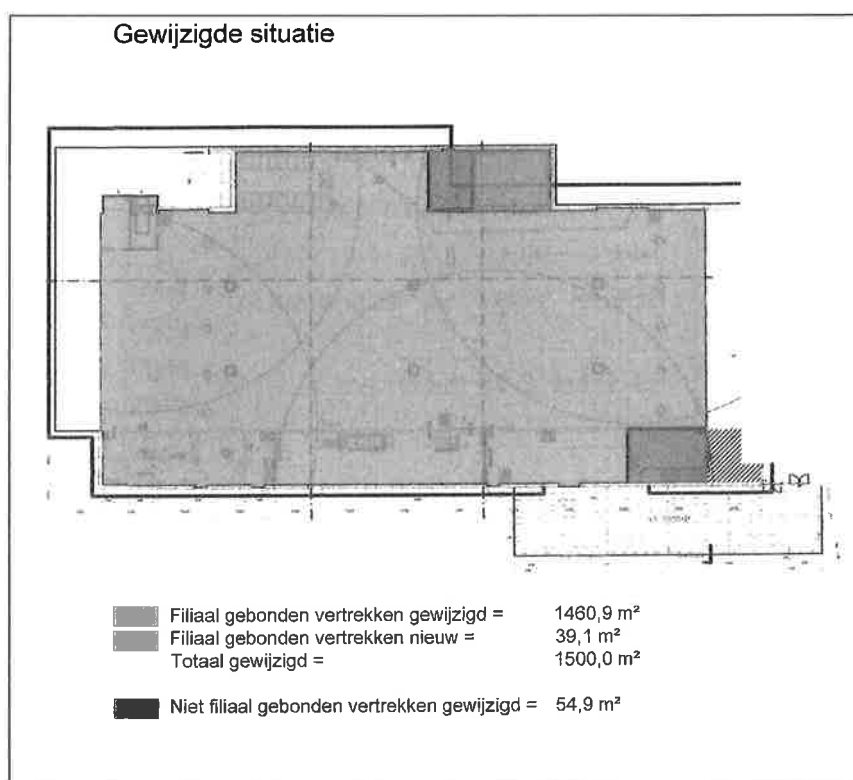
Doordat de cel op het binnenterrein van de winkel wordt gerealiseerd, is de ruimtelijke impact op de omgeving gering.

Door enkele interne wijzigingen wordt de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte van 1500 vierkante meter niet overschreden. Op de tekeningen op de volgende pagina worden de groene en blauwe onderdelen gerekend tot de bedrijfsvloeroppervlakte. De rode onderdelen worden niet bij de winkel meegeteld.

Op onderstaande afbeeldingen is de huidige plattegrond en de gewijzigde plattegrond van de winkel opgenomen.



Afbeelding 1: Bestaande situatie winkel



Afbeelding 2: Gewijzigde situatie winkel

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Er is met deze aanvraag geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan of een afzonderlijke overeenkomst.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gelet op de beperkte impact van de aanvraag is er geen informeel inspraaktraject doorlopen. De procedure is gestart met ter visielegging van de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

De ontwerpvergunning is volgens de gebruikelijke procedure gepubliceerd in het Nieuwsblad voor Huizen en in de Staatscourant. Ook is de ontwerp vergunning via de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is derhalve ongewijzigd verleend.

Burgemeester en wethouders van Huizen,

gezien de aanvraag van : Lidl
gevestigd : Warandeburgstraat 20
de gemeente : 1270 AD HUIZEN

ontvangen d.d. 17 juli 2013,
voor het project omschreven als: het verbouwen en uitbreiden van het winkelpand, op het perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie C, nummers 11544 en 11545, plaatselijk bekend Warandeburgstraat 20, waarbij ten behoeve van de realisering van het hiervoor genoemde project een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
- het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

overwegende dat overeenkomstig het gestelde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke afhandelingstermijn is opgeschort met 11 dagen,

gezien het advies van de dienst Ruimtelijke ordening en openbare werken d.d. 13 januari 2014,

gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 31 oktober 2013,

gelet op de artikelen 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

gezien het besluit van de Raad van 16 december 2010, nr. 6.7, tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.27, lid 1 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht,

overwegende dat gedurende de tervisielegging van het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt,

gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.4, lid 1, 2.22 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 4.1 t/m 4.4 van het Besluit omgevingsrecht, inclusief de daaruit voortvloeiende regels in de Ministeriële regeling omgevingsrecht,

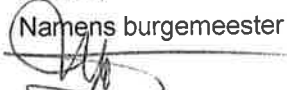
b e s l u i t e n

- vergunning te verlenen onder de op de bijbehorende bijlage vermelde voorschriften, overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden.

20 JAN 2014

Huizen,

Namens burgemeester en wethouders,


M.P.A. Zijlmans

teamleider vergunningen

VOORSCHRIFTEN

Behorende bij:
omgevingsvergunning nr. 132395
adres: Warandenbergstraat 20

Voorschriften per deelactiviteit:

activiteit afwijken van bestemmingsplan (buitenplans)

Het is niet toegestaan het bouwwerk anders te gebruiken / te bouwen dan in de aanvraag is aangegeven.

activiteit bouwen (art. 2.1, lid 1.a Wabo)

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bij de vergunning behorende tekeningen en overige bescheiden.
- Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken, om aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit, dienen op het werk aanwezig te zijn en op verzoek aan de toezichthouder ter beschikking te worden gesteld.
- Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk is gereed gemeld bij het team Toezicht en handhaving (zie bijgevoegd formulier).
- Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33, lid 2 Wabo de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
- (Zie voor verdere aanwijzingen bijlage A.)

Nog in te dienen gegevens en bescheiden (art. 4.7 Bor en 2.7 Mor)

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende bescheiden te worden ingediend.

- Constructieve gegevens van het bouwwerk (statische berekeningen en tekeningen).
- De huidige brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie moeten worden aangepast t.a.v. de nieuwe situatie. Installatietekeningen met een aangepaste PvE moeten ter goedkeuring worden ingediend.

BIJLAGE A

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Paragraaf 1.6 Bouwbesluit

De vergunninghouder dan wel zijn aannemer dient ten minste twee (werk)dagen van tevoren in elk geval de uitvoering van de hierna aangekruiste onderdelen te melden dan wel aan te vragen:

- ☒ - start van het project
- ☒ - keuren van wapening
- ☒ - storten van beton
- ☒ - keuren van staalconstructie
- ☒ - voltooiing verbouwing, d.m.v. het inzenden van het bijgevoegde **gereedmeldingsformulier** (art. 1.25, lid 2 Bb).

Bouwafval (Afd. 8.2 Bouwbesluit en Hfd.st. 4 Regeling bouwbesluit)

Het bouw- en sloopafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties (geldt niet voor fracties onder b t/m h indien hoeveelheid minder dan 1 m³):

- a. gevaarlijk afval, als zodanig aangeduid in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- b. steenachtig afval;
- c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- d. bitumineuze dakbedekking;
- e. teerhoudende dakbedekking;
- f. teerhoudend asfalt;
- g. niet-teerhoudend asfalt;
- h. dakgrind;
- i. overig afval.

De hiervoor genoemde fracties, alsmede eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouw- en sloopafval, moeten gescheiden worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (art. 1.23 Bouwbesluit)

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning en alle overige bescheiden in de vergunning genoemd;
- b. de statische berekeningen met bijbehorende tekeningen en andere bescheiden;
- c. kwaliteitsverklaringen van alle fabrieksmatig vervaardigde bouwonderdelen;
- d. het bouwveiligheidsplan;
- e. de gegevens en tekeningen van de diverse installaties (o.a. ventilatie, riolering, brandveiligheid, lift);
- f. andere vergunningen en ontheffingen;

Het vorenstaande is slechts een verkorte weergave van hetgeen t.a.v. de uitvoering van bouwwerken in het Bouwbesluit is bepaald. Bij geschillen kunt u op de inhoud van deze bijlage geen beroep doen maar moet u de officiële tekst raadplegen.

Behandelend buiteninspecteur:

W.P.M. de Coö, 035-5281491, bereikbaar op maan- t/m vrijdag tussen 8.30 - 10.00 uur