

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

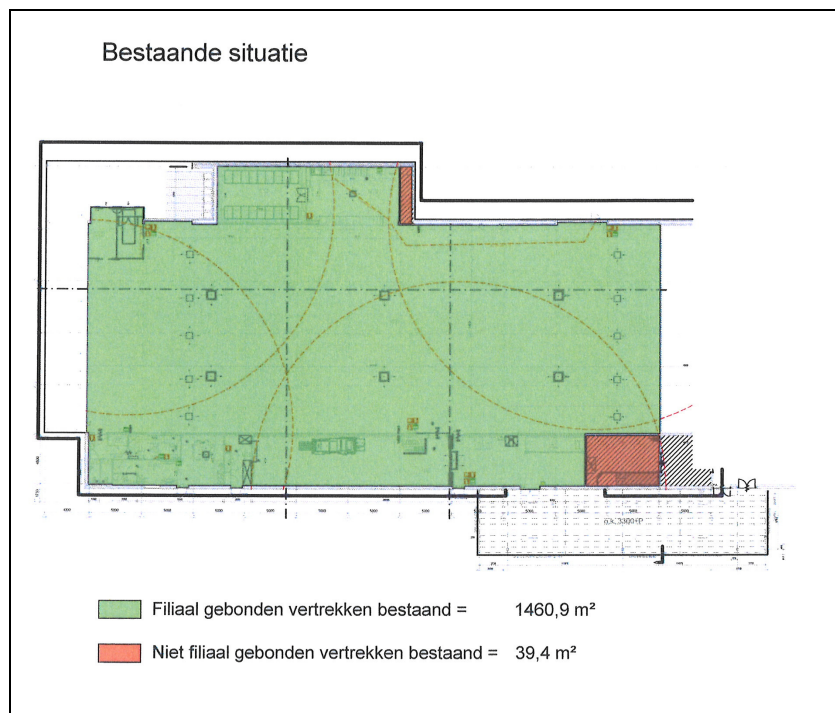
De aanvraag voorziet in een koelcel van 7 meter lang, 5,60 breed en een hoogte van 4 meter. De cel wordt geplaatst naast de eerder geplaatste bake-off cel.

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.

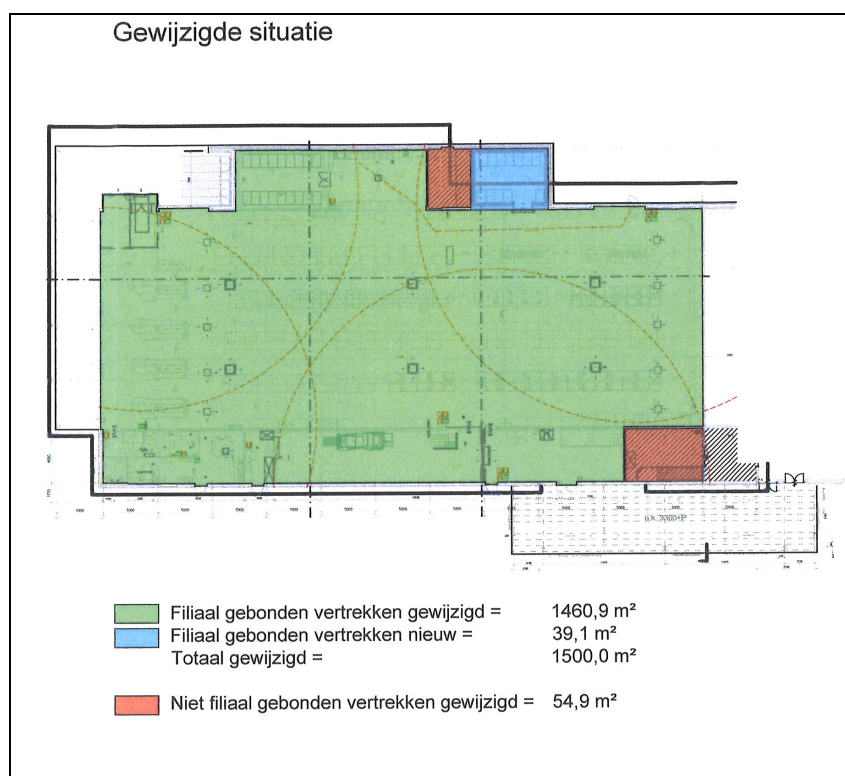
Doordat de cel op het binnenterrein van de winkel wordt gerealiseerd, is de ruimtelijke impact op de omgeving gering.

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.