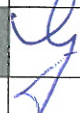
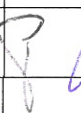
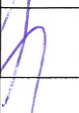
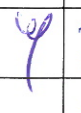
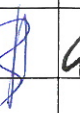
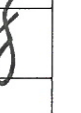
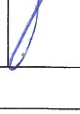
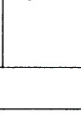
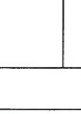
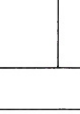
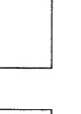




Registratiedatum:

31-10-2012

Onderwerp: Ontwerp omgevingsvergunning plaatsen van een luifel aan de winkel van Lidl t.b.v. opslag

B&W procedure	Dir.	Secr.	B	W	W	W
Conform						
Behandelen						

Advies

1. Procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een luifel bij de supermarkt van Lidl aan de Warandeburgstraat 20 opstarten;
2. De maatschappelijke uitvoerbaarheid beoordelen gedurende de formele procedure en geen informele inspraakronde houden om de volgende redenen:
 - a. De luifel kan gezien worden als een ondergeschikt bouwdeel, waarbij het aantal vierkante meters van de winkel niet wordt uitgebreid;
 - b. De ontwerp omgevingsvergunning wordt volgens de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de gemeentelijke website, in het Nieuwsblad voor Huizen en in de Staatscourant.

Beslissingsdatum: - 5 NOV. 2012

Openbaar: Ja- passief		RIS: Ja	Fk: VG/DA, com/wv	
		31 OKT. 2012 		
Auteur	: M. Beuving	Port. Houder	Commissiebehandeling	Raadsbehandeling
Datum	: 25 oktober 2012	Van Hartskamp		
Afdeling	: ROW/OMG	Behandelaar		
		M. Beuving		
Geheime bijlagen aanwezig: Nee		Vert:		
Akkoord team(project)leider:	Akkoord afdelingshoofd	Paraaf af	Mede geadviseerd door:	
				

Toelichting:

Aanleiding

Lidl Nederland GmbH heeft een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een luifel aan de winkel t.b.v. opslag aan de zuidkant van de winkel aan de Warandeburgstraat 20. Ter plaatse worden de goederen voor de supermarkt gelost die dan enige tijd buiten staan. Bij slecht weer is dit een ongewenste situatie voor de supermarkt. Het betreft een luifel van 28 meter lang, 6,30 meter breed en 4 meter hoog.

Gelet op het formaat van de luifel en de bestemming waarop de luifel is gesitueerd valt deze niet onder de regels voor vergunningvrij bouwen. Daarnaast is in het meest recent vastgestelde projectbesluit voor de winkel en het kantoor van Lidl geen rekening gehouden met een dergelijke luifel.

Medewerking aan de aanvraag kan uitsluitend plaatsvinden door een uitgebreide procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan op te starten.

Kaders

In het projectbesluit 'vestiging hoofdkantoor annex winkel Lidl' dat op 28 juni 2010 is vastgesteld hebben de gronden de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'. Op deze gronden is geen bebouwing ten behoeve van Lidl mogelijk.

Argumentatie

De aanvraag voorziet in een luifel van ongeveer 28 meter lang met een hoogte van 4 meter en een breedte van 6,30 meter. De winkel is ongeveer 70 meter lang, waardoor er in dat opzicht sprake is van een ondergeschikt bouwdeel. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de luifel op de beoogde plek en de welstandscommissie heeft de aanvraag inmiddels ook positief beoordeeld.

Er is met de luifel geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte of winkelvloeroppervlakte waarmee er verder geen planologische bezwaren zijn.

Er zijn verder geen sectorale aspecten die de uitvoering van de aanvraag in de weg staan.

U wordt verzocht in te stemmen met het starten van de benodigde procedure. Gelet op de ondergeschiktheid van de aanvraag wordt u verzocht in te stemmen met het direct ter visie leggen van de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende bijlagen.

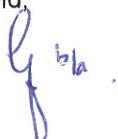
Communicatie

De stukken behorend bij de ontwerp omgevingsvergunning worden op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast wordt de ter visie legging bekendgemaakt in het Nieuwsblad voor Huizen en in de Staatscourant. Gedurende de ter visie legging kan een ieder op het ontwerpbesluit reageren door het indienen van zienswijzen.

Bijlagen

In de bijlage treft u de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag.

Omgeving
Beleid



M. Beuving

Ontwerp ruimtelijke onderbouwing luifel Lidl

1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een luifel aan de winkel t.b.v. opslag bij de winkel van Lidl aan de Havenstraat. Ter plaatse geldt het projectbesluit 'vestiging hoofdkantoor annex winkel Lidl' dat in juni 2010 is vastgesteld.

De luifel is aangevraagd omdat geloste goederen na levering enige tijd buiten staan en dat is bij slecht weer ongewenst.

Gelet op het formaat van de luifel valt deze niet onder de regels voor vergunningvrij bouwen. Daarnaast is in het meest recent vastgestelde projectbesluit voor de winkel en het kantoor van Lidl geen rekening gehouden met een dergelijke luifel. Medewerking aan de aanvraag kan uitsluitend plaatsvinden door een uitgebreide procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan op te starten.

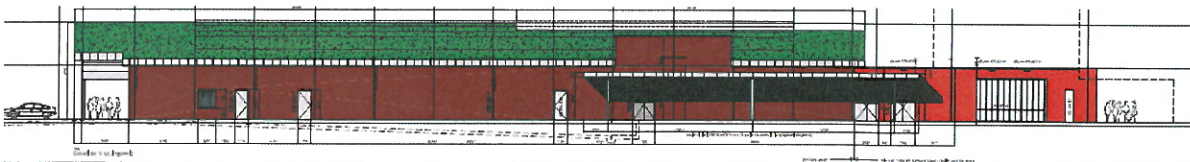
2. Beleidskader

De aanvraag valt onder de regeling van het eerder genoemde projectbesluit. In dit projectbesluit hebben de gronden waar de luifel gerealiseerd moet worden de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Op deze gronden zijn geen luifels toegestaan.

In het eerder vastgestelde projectbesluit zijn de relevante beleidskaders voor het kantoor en de supermarkt opgenomen. Omdat er geen sprake is van een uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte of de winkelvloeroppervlakte zijn er beleidsmatig geen belemmeringen voor de uitvoering van de luifel.

3. Het plan

De aanvraag voorziet in een luifel van ongeveer 28 meter lang met een hoogte van 4 meter en een breedte van 6,30 meter. De winkel is ongeveer 70 meter lang, waardoor er in dat opzicht sprake is van een ondergeschikt bouwdeel.



Afbeelding 1: luifel ter plaatse van ingang magazijn.

Met de luifel is er geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte of de winkelvloeroppervlakte. Gelet op de situering en de hoogte van de luifel ten opzichte van het openbare gebied zijn er weinig ruimtelijke effecten op de omgeving te verwachten.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

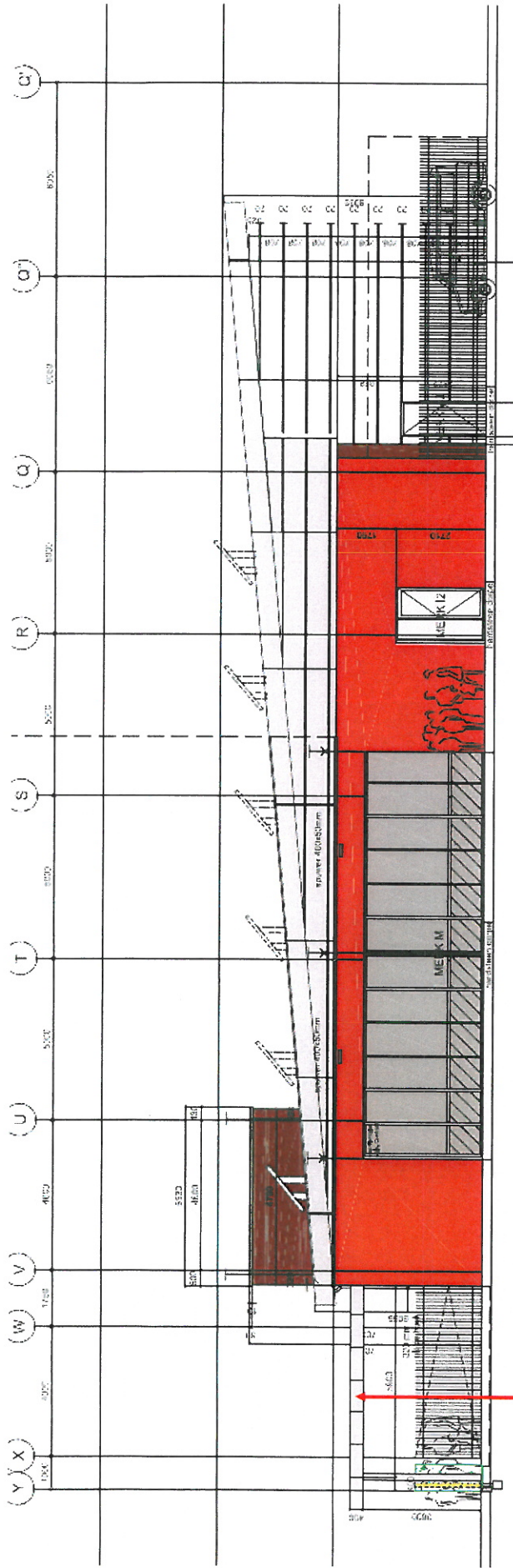
Er is met deze aanvraag geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan of een afzonderlijke overeenkomst.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

De ontwerpvergunning wordt volgens de gebruikelijke procedure gepubliceerd in het Nieuwsblad voor Huizen en in de Staatscourant. Ook wordt de ontwerp vergunning via de gemeentelijke website beschikbaar gesteld. Gedurende de termijn van ter visielegging kan een ieder zienswijzen indienen.

Na afloop van de ter visielegging kan de omgevingsvergunning, al dan niet gewijzigd als gevolg van zienswijzen, verleend worden.



Zicht op luifel vanaf Havenstraat