



# Omgevingsdienst West-Holland

Datum:  
13 juni 2019

Ons kenmerk:  
2019115871

Contactpersoon:  
mevrouw K. Warmerdam  
K.Warmerdam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2018121847

Bijlage(n):  
-diversen

**Per E-mail: g.vanroode@regiobouw.nl**

Hoorne Vastgoed B.V.  
De heer M. Reijne  
Loet 2  
1911 BR UITGEEST

Betreft: Omgevingsvergunning, Kornoeljelaan 2 te Noordwijkerhout

Geachte heer Reijne,

Op 24 juli 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en uitbreiden van een winkelcentrum op de locatie Kornoeljelaan 2 te Noordwijkerhout.

## **In behandeling nemen**

De door u ingediende aanvraag voldoet aan de vereisten die hiervoor zijn gesteld in de artikelen 4:1 en 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht en aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften. De aanvraag biedt daarmee voldoende gegevens om tot een gemotiveerd besluit te komen en is daarom in behandeling genomen.

## **Wettelijke basis**

Op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden een project uit te voeren zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning). De gronden waarop een omgevingsvergunning kan worden geweigerd staan vermeld, voor zover het betreft het onderdeel bouwen, in artikel 2.10 van de Wabo, en voor zover het betreft het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, in artikel 2.12 van de Wabo, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

## **Toetsing van de aanvraag**

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

## **Beoordeling onderdeel bouwen**

De aanvrager wenst het boodschappencentrum te revitaliseren om het toekomstbestendig te maken. Het doel is om een vitaal winkelcentrum te creëren en de exploitatie van de supermarkt te verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan 'Victor en Dorp', vastgesteld op 11-07-2013. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Gemengd' en dubbelbestemming 'Archeologie-1'. Daarnaast heeft het plangebied ter plaatste van de huidige Vomar en fysiotherapiepraktijk een maatvoering van maximaal 13m hoogte in het bouwvlak, met bouwaanduiding 'gestapeld'.

Ter plaatse van de huidige pizzeria, snackbar en het leegstaande pand geldt een functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1c' en 'wonen uitgesloten'. Daarnaast geldt in dit bouwvlak een bouwhoogte van maximaal 3m. Rondom de bouwvlakken is de bestemming 'verkeer – verblijfsgebied'. De geplande uitbreiding is deels geprojecteerd op gronden met de bestemming 'verkeer – verblijfsgebied'. Op deze gronden laat het bestemmingsplan geen winkelbebouwing toe.

De welstandscommissie heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voorts is aannemelijk gemaakt dat, onder het stellen van enkele voorwaarden, het bouwplan kan voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Deze voorwaarden zijn opgenomen in dit besluit.

#### **Beoordeling onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1a kan, voorzover de aanvraag betrekking heeft op strijdig gebruik met een bestemmingsplan, de omgevingsvergunning alleen worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of;
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het bestemmingsplan bevat geen regels waarmee de geconstateerde strijdigheid kan worden vergund. Ook is het bouwplan geen geval als bedoeld in artikel 2.12 lid 1.a.2.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 a 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van mening dat aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Een aantal aspecten worden hieronder toegelicht.

#### ***Behoefte***

De revitalisatie van het boodschappencentrum Noordwijkerhout voorziet in een verbetering van de uitstraling van het boodschappencentrum en een uitbreiding van het winkeloppervlak van de bestaande supermarkt. Het huidige losstaande verouderde en deels leegstaande pand wordt verwijderd en de functies worden opgenomen in het vernieuwde boodschappencentrum met een verbeterde uitstraling. De veiligheid verbetert door herinrichting van de openbare ruimte. Hiermee voorziet het boodschappencentrum in de regionale behoefte aan een buurtwinkelcentrum en is het

in staat meer bezoekers aan te trekken.

#### *Parkeren*

Het deel van de te slopen losstaande bebouwing waarop geen nieuwbouw plaatsvindt wordt omgevormd tot parkeerterrein. Aan het plein ter plaatse van de entree van de Vomar worden 9 parkeerplaatsen toegevoegd. Aan de achterzijde (Kornoeljelaan) wordt het aantal parkeerplekken teruggebracht van 18 naar 12.

Netto is dit een toevoeging van 3 parkeerplaatsen. Dit dekt de parkeerbehoefte.

#### *Geluid*

De ingang van de snackbar en pizzeria wordt naar het oosten verplaatst, maar blijft gericht op het centrale parkeerterrein aan de Pilarenlaan. De ingang van de supermarkt wijzigt niet ten opzichte van de bestaande locatie.

De bevoorradingssituatie blijft ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. De bevoorrading van de Vomar vindt in de huidige en toekomstige situatie inpandig plaats. Ook het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de bevoorrading blijft gelijk.

De parkeerplaatsen liggen zowel in de huidige als toekomstige situatie in een blauwe zone om de parkeerdruk te reguleren. Deze aanpassingen leiden niet tot een toename van geluidhinder voor omwonenden.

Ook de overige gevolgen voor overige ruimtelijk-fysieke aspecten zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de vergunningverlening. Zie hiervoor de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing.

#### **Procedure**

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1 onder sub a, onder 3 Wabo is conform het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

#### **Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning in dit geval niet verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard, dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De raad heeft op 28 maart 2019 verklaard tegen het afgeven van de beschikking geen bedenkingen te hebben.

#### **Grondexploitatie**

Aangezien het bouwplan niet voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 Bro en daarmee artikel 6.12 Wro niet van toepassing is, is een grondexploitatieplan ingevolge afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing. Bovendien worden de eventuele kosten op en andere manier verhaald, namelijk middels een verhaalsovereenkomst.

### **Maatschappelijk overleg**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan de volgende instanties een ontwerp van de omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren:

- Provincie Zuid-Holland, E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen Wro en ontheffingsverzoeken provinciale verordening ruimte
- Hoogheemraadschap van Rijnland, ruimtelijkeplannen@rijnland.net

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)**

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 10 april 2019 t/m 21 mei 2019 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

### **Besluit**

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het bouwplan besluiten wij met inachtneming van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening gemeente Noordwijkerhout en de gevolgde voorbereidingsprocedure:

- toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1a onder 3;
- de omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen en uitbreiden van een winkelcentrum op de locatie Kornoeljelaan voor de volgende onderdelen:
  - o bouwen ex artikel 2.1 lid 1a Wabo
  - o handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ex artikel 2.1 lid 1 c Wabo
- ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;

### **overeenkomstig de volgende stukken:**

- \*1593-BA-03\_20180719\_pdf situatie - plattegrond bestaand, 24 juli 2018
- \*1593-BA-04\_20180719\_pdf gevels + doorsnede bestaand, 24 juli 2018
- \*1593-BA-06B\_20180719\_pdf gevels + doorsnede nieuw, 24 juli 2018
- \*1593-BA-07-dakrand-B\_pdf, 24 juli 2018
- \*1593-BA-07-01A\_pdf detail 1 fundering, 24 juli 2018
- \*1593-BA-07-02B\_pdf detail 2, 24 juli 2018
- \*1593-BA-07-03A\_pdf - detail 3, 24 juli 2018
- \*1593-BA-07-04B\_pdf - detail 4, 24 juli 2018
- \*1593-BA-07-05A\_pdf - detail 5, 24 juli 2018
- \*1593-BA-07-06A\_pdf - detail 6, 24 juli 2018

- \*1593-BA-07-07A\_pdf - detail 7, 24 juli 2018
- \*Verbouw/uitbreiding Winkelcentrum Kornoeljelaan, 24 juli 2018
- \*Verbouw/uitbreiding Winkelcentrum Kornoeljelaan, 24 juli 2018
- \* situatie bestaand,
- \*welstandsadvies 20-09-2018,
- \*20181030 Aanvullingen 3815911\_1540905128890\_1593-BA-05E\_20181030 - plattegrond, 31 oktober 2018
- \*20181030 Aanvullingen 3815911\_1540906025576\_Brandprevplan-2, 31 oktober 2018
- \*20181213 aanvullingen 3815911\_1544694993704\_R001-1266271TLS-V03-agv-NL - Ruimtelijke Onderbouwing, 13 december 2018

#### **Voorwaarden met betrekking tot bouwen**

- ten minste drie weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens te worden overgelegd en, alvorens met de bouw mag worden begonnen, te zijn goedgekeurd door het bouwtoezicht van de Omgevingsdienst West-Holland (bouwtoezicht):
  - o Een tekening met daarop aangegeven de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de bluswatervoorziening en opstelplaats blusvoertuig.
  - o nadere constructieve gegevens van het bouwwerk;
  - o gegevens omtrent de aan te brengen technische installaties (gas, water en elektra; riolering, ventilatiekanalen en brandpreventieve installaties) die ten dienste van het gebouw worden aangebracht;
  - o kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om - mede met het oog op de gelijkwaardigheid - aan te tonen dat de betreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen grond- en funderingswerkzaamheden) dient het bouwtoezicht (team Handhaving) daarvan in kennis te worden gesteld;
- ten minste één dag van tevoren dient het bouwtoezicht (team Handhaving) in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- uiterlijk op dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop de bouwvergunning betrekking heeft dient dit bij het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden gemeld.
- u dient een melding te doen van de start en het einde van de bouw. Deze melding kunt u doen via het e-mailadres [info@odwh.nl](mailto:info@odwh.nl).
- alvorens het gebouw in gebruik mag worden genomen dient een door een gecertificeerd bedrijf opgesteld keuringsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de aangebrachte gas-, water-, elektra- en brandpreventieve installaties voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

#### **Inwerkingtreding**

Overeenkomstig artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn vangt aan op de dag na publicatie van het besluit.

## **Beroep**

- Indien u meent dat u door het besluit of de daaraan verbonden voorwaarden in uw belangen wordt getroffen bestaat er de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift. Een schriftelijk, gemotiveerd beroepschrift dient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt worden gestuurd aan de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
- De mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bestaat eveneens voor derde belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend.
- Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien u of een derde belanghebbende van mening bent/is dat er een spoedeisend belang is kan er voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht;

## **Informatie**

De vergunning kan worden ingetrokken:

- indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend;
- indien nader in te dienen gegevens niet tijdig zijn overgelegd;
- indien de vergunninghouder niet heeft voldaan aan voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden;
- indien er gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, behoudens onderstaande;
  - o indien de vergunninghouder daarom verzoekt.
  - o indien dit in het belang van brandveiligheid nodig is;
  - o indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
  - o indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken hebben stilgelegen;
- Indien u meent dat u door het besluit of de daaraan verbonden voorwaarden in uw belangen wordt getroffen bestaat er de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift. Een schriftelijk, gemotiveerd beroepschrift dient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt worden gestuurd aan de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
- De mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bestaat eveneens voor derde belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend.
- Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien u of een derde belanghebbende van mening bent/is dat er een spoedeisend belang is kan er voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht;
- Voor nadere inlichtingen over de Algemene wet bestuursrecht kunt u desgewenst contact opnemen met de afdeling Dienstverlening team Algemene Zaken van de gemeente Noordwijk, tel. 071-3660288 of 3660273;

- De verleende vergunning vrijwaart u niet van privaatrechtelijke verplichtingen aan derden, respectievelijk publiekrechtelijke verplichtingen aan andere overheidsorganen;
- Als het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met team Handhaving, telefoonnummer 071-3660000.

*Met name in de periode van 1 april tot 1 augustus dient u er terdege rekening mee te houden dat er in de bomen broedende vogels kunnen voorkomen;  
Het is op grond van de Flora- en Faunawet onder meer verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;*

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw K. Warmerdam via 071-4083259 of K.Warmerdam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018121847.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Dienstverlening van de Omgevingsdienst West-Holland

## Milica Vojvodic

---

**Van:** No Reply  
**Verzonden:** donderdag 13 juni 2019 14:33  
**Aan:** 'r.vanetten@sanderdouma.nl'  
**CC:** 'post@sanderdouma.nl'  
**Onderwerp:** Omgevingsvergunning, Kornoeljelaan 2 te Noordwijkerhout  
**Bijlagen:** \_1593-BA-07-07A\_pdf - detail 7.pdf; \_1593-BA-07-dakrand-B\_pdf.pdf; \_0180627-sonderingen\_funderingsadvies\_pdf.pdf; \_20180720-constructierapportage\_pdf.pdf; \_20181030 Aanvullingen 3815911\_1540905128890\_1593-BA-05E\_20181030 - plattegrond.pdf; \_20181030 Aanvullingen 3815911\_1540906025576\_Brandprevplan-2.pdf; \_20181213 aanvullingen 3815911\_1544694993704\_R001-1266271TLS-V03-agv-NL - Ruimtelijke Onderbouwing.pdf; \_Verbouw\_uitbreiding Winkelcentrum Kornoeljelaan.pdf; \_Verbouw\_uitbreiding Winkelcentrum Kornoeljelaan\_1.pdf; \_welstandsadvies 20-09-2018.pdf; \_situatie bestaand.pdf; \_1593-BA-03\_20180719\_pdf situatie - plattegrond bestaand.pdf; \_1593-BA-04\_20180719\_pdf gevels + doorsnede bestaand.pdf; \_1593-BA-06B\_20180719\_pdf gevels + doorsnede nieuw.pdf; \_1593-BA-07-01A\_pdf detail 1 fundering.pdf; \_1593-BA-07-02B\_pdf detail 2.pdf; \_1593-BA-07-03A\_pdf - detail 3.pdf; \_1593-BA-07-04B\_pdf - detail 4.pdf; \_1593-BA-07-05A\_pdf - detail 5.pdf; \_1593-BA-07-06A\_pdf - detail 6.pdf; aanbiedingsdocument.pdf; omgevingsvergunning.pdf

Geachte heer van Etten,

Hierbij ontvangt u een besluit met bijbehorende stukken n.a.v. uw aanvraag omgevingsvergunning. Voor vragen kunt u zich richten tot de in de brief vermelde contactpersoon.

Met vriendelijke groet,

Mw. M.Vojvodic  
medewerker Serviceburo



Omgevingsdienst West-Holland

Dit mailadres kan niet gebruikt worden als antwoordadres