



Lidl Nederland Gmbh
De heer A.R. Wielenga
Postbus 198
1270 AD HUIZEN

Noordwijk, 13 oktober 2014

Ons kenmerk : HZ_WABO-20130348
Behandeld door : L. Heemskerk
Verzenddatum : **13 oktober 2014**
Kopie aan : ODWH; C. Mulder; S. van Emmerik
Onderwerp : Omgevingsvergunning Rederijkersplein 7
Vastg. Bouwkosten : € 400.000,00
Bijlagen : diversen

Geachte heer Wielenga,

Met betrekking tot uw bovenvermelde aanvraag voor het vergroten van de winkel op het perceel Rederijkersplein 7 delen wij u het volgende mee.

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 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 in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- Bouw
- Handelen in strijd met ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming)

Beoordeling onderdelen aanvraag

Er dient te worden getoetst aan de bestemmingen "Gemengd", "Gemengd met aanduiding supermarkt", "Gemengd met aanduiding opslag", "Verkeer" en

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021

E gemeente@noordwijk.nl

KVK 27363416
BTW NL002528381B04
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

"Waarde – archeologie 3" van het bestemmingsplan "Noordwijk Binnen". De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan. Alleen op de bestemming "Gemengd met aanduiding supermarkt" mag een supermarkt gevestigd worden, op de overige bestemmingen niet. Tevens valt een deel van de uitbreiding buiten de bebouwingsvlakken. Op de bestemming "Verkeer" mogen geen gebouwen ten behoeve van een supermarkt gebouwd worden.

De luifel aan de voorzijde is dieper dan 1,5m zodat deze op grond van artikel 27.2 van het bestemmingsplan niet als ondergeschikt is aan te merken. De luifel valt op de bestemming "Verkeer". Op gronden met deze bestemming mogen geen andere bouwwerken ten behoeve van een supermarkt geplaatst worden. Overigens zal de nieuwe luifel niet dieper worden dan de bestaande luifel. Slechts iets hoger.

Ten aanzien van de bestemming "Waarde – Archeologie 3" kan gesteld worden dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In beginsel dient de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen wanneer er bouwwerken binnen deze bestemming zullen worden uitgevoerd. Echter, wanneer de oppervlakte van de uitbreiding kleiner is dan 500m² is deze verplichting niet van toepassing. Aangezien het bebouwd oppervlak op deze locatie wijzigt van 1325m² naar 1635m², is het vereiste voor het uitvoeren van een archeologisch rapport niet noodzakelijk. Eveneens is om deze reden, gelet op artikel 23.3.2 van het bestemmingsplan, niet noodzakelijk een aanlegvergunning te verlenen voor de werkzaamheden die in de grond zullen plaatsvinden.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom tevens beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

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.

Het vergroten van de supermarkt draagt bij aan het voorzieningenniveau in de wijk Boerenburg. Momenteel is de supermarkt te klein voor de exploitant om de supermarktformule te exploiteren zoals de organisatie die beoogt. Om te voorkomen dat de supermarkt verdwijnt en dit een groot gat zal slaan in het voorzieningenniveau van de wijk achten wij het wenselijk om medewerking te verlenen aan een vergroting van deze supermarkt.

Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen deze uitbreiding.

Gelet op de Nota Parkeren en Stallen 2013 dienen er voor het uitbreiden van de supermarkt 14 extra parkeerplaatsen te worden aangelegd. Tevens dienen de bestaande garageboxen die in het plan worden meegenomen te worden gecompenseerd voor 0,5 parkeerplaats per garagebox. Dit houdt in dat er 15 parkeerplaatsen extra aangelegd dienen te worden. Aan de voorzijde van de supermarkt bevindt zich een parkeerterrein welke heringericht zal worden zodat er 13 parkeerplaatsen extra op het terrein kunnen worden gerealiseerd. Tevens zullen er in het verlengde van de Stakman Bossestraat 3 parkeerplaatsen worden aangelegd, zodat er in 16 parkeerplaatsen extra zal worden voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het bouwplan voldoet ook aan de bepalingen van het Bouwbesluit.



Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1 onder sub a, onder 3 van de 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. Per besluit van 31 augustus 2011 heeft de gemeenteraad enkele categorieën aangewezen waarbij geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het verzoek past echter niet binnen een van deze categorieën, zodat de gemeenteraad, voordat deze beschikking kan worden verleend, een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. Bij besluit van 23 april 2014 heeft de raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen vrij gegeven voor de tervisielegging.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegen.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 24 september 2014 verklaard dat hij tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning geen bedenkingen heeft.

Grondexploitatie

In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen wanneer er een exploitatieplan dient te worden opgesteld. De aanvraag voldoet niet aan een van deze uitgangspunten aangezien de uitbreiding van het gebouw met minder dan 1.000m² zal gebeuren. Gelet op artikel 6.2.1 Bro en juncto artikel 6.12 Wro is een grondexploitatieplan ingevolgde afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing. Met aanvrager zal een overeenkomst gesloten worden inzake kostenverhaal onder andere ten aanzien van de koop van gemeentegrond en het aanleggen van de benodigde parkeerplaatsen voor dit plan.

Maatschappelijk overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan verschillende besturen en/of diensten de ontwerp-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. Voor de resultaten uit dit vooroverleg verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota Behandeling Vooroverleg.

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 8 mei 2014 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Voor de resultaten van deze tervisielegging verwijzen wij naar de bijgevoegde "nota behandeling zienswijzen". De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om af te zien van het verlenen van de vergunning.

Besluit

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het project besluiten wij met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008:

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1a onder 3;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen:**



- **bouwactiviteit ex artikel 2.1 lid 1a Wabo;**
- **planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1c;**
- **te bepalen dat de vergunning in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt;**

overeenkomstig de volgende, aan dit besluit gehechte en gewaarmerkte stukken:

- **de ruimtelijke onderbouwing met de datum 16 januari 2014;**
- **verkennd bodemonderzoek inzake Rederijersplein 8,9 en 10 bestaande uit 16 pagina's en de daarbij behorende bijlagen met de datum 19 juli 2012;**
- **verkennd bodemonderzoek Rederijersplein 11 bestaande uit 16 pagina's en de daarbij behorende bijlagen met de datum 19 juli 2012;**
- **het aanvraagformulier bestaande uit 10 pagina's met de datum 28-10-2013;**
- **de bouw- en situatietekeningen, met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen, bestaande uit:**
 - **gevels-, plattegronden, doorsneden- en situatietekeningen met werknummer 09036 en bladnummers:**
 - **10-19 BT wijziging A d.d. 9 januari 2014**
 - **11-BT wijziging A d.d. 25 oktober 2013**
 - **12.1-BT wijziging b d.d. 29 september 2014**
 - **13-BT wijziging A d.d. 25 oktober 2013**
 - **14-BT wijziging A d.d. 25 oktober 2013**
 - **15-BT wijziging A d.d. 25 oktober 2013**
 - **40-BT wijziging A d.d. 25 oktober 2013**
 - **60-BT d.d. 18 december 2013**
- **Kwaliteitsverklaringen KOMO met nummer IKB/1350/07;**
- **Bouwbesluitberekeningen d.d. 25 oktober 2013;**
- **Nota behandeling Vooroverleg;**
- **Nota behandeling zienswijzen;**
- **Verklaring van geen bedenkingen;**
- **Het advies van de welstandscommissie d.d. 21 januari 2014;**
- **het advies van de Brandweer Hollands Midden d.d. 2 oktober 2014;**

Voorwaarden:

Laden en lossen

- Het laden en lossen aan de achterzijde van het pand mag alleen plaatsvinden binnen de afgesproken venstertijden welke buiten de breng- en haal tijden van de school zijn bepaald.

Brandpreventie

- Het voortijdig bezwijken van de stalen draagconstructie mag de WBDBO niet nadelig beïnvloeden, dit dient door een constructeur nader te worden aangetoond;
- De bouwconstructie onder de woningen en het bestaande dakterras bezwijkt bij brand niet binnen 60 minuten. Hierbij dient op basis van BB artikel 2.12 uitgegaan te worden van de belastingcombinaties die volgens de NEN 8700 kunnen optreden bij brand. Dit dient door een constructeur nader te worden aangetoond;
- De op tekening aangegeven vluchtrouteaanduidingen dienen aangepast te worden in verband met de nieuw gesitueerde nooduitgang ter hoogte van as 4 achterzijde winkel;
- Het winkelfiliaal dient te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met de bewakingsomvang "niet automatisch" conform de NEN 2535 en een ontruimingsalarminstallatie conform de NEN 2575 (in aanvulling op de onduidelijke omschrijving in het renvooi);
- Overeenkomstig BB artikel 1.18 lid 1 sub a geldt voor het betreffende bouwwerk een gebruiksmeldingsplicht. De in behandeling zijnde aanvraag betreft alleen de activiteit bouwen. Voor de te wijzigen situatie dient nog een gebruiksmelding te worden



ingediend bij het bevoegd gezag / de gemeente Noordwijk. In overeenstemming met de indieningsvereisten dient dan wel een plattegrondtekening met de opstelling van inventaris en inrichtingselementen te worden overlegd.

- Ter beperking van brand- en rookontwikkeling adviseren wij u in het kader van veilig vluchten / evacueren van de bewoners door hulpverlenende diensten het gehele dak boven de winkel te voorzien van steenwol dakisolatie.
- Het verdient aanbeveling een opstelplaats voor een blusvoertuig ter plaatse van de nabij gelegen waterpartij (secundaire bluswatervoorziening) te realiseren. Uitvoering in nader overleg met brandweer Hollands Midden.

Nader in te dienen gegevens

- ten minste drie weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens in tweevoud te worden overgelegd en, alvorens met de bouw mag worden begonnen, te zijn goedgekeurd:
 - 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;
 - 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 dienen naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk is/zijn voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, inclusief een gewaarmerkte kopie van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken aan het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden overgelegd;
- voor zover er wijzigingen optreden in de hiervoor genoemde bouwregistratiegegevens, dienen binnen twee dagen nadat die wijzigingen zich voordoen, deze gewijzigde gegevens bij het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden ingeleverd;
- 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.
- Met betrekking tot de meldingen van de aanvang en gereedmelding van de bouw wordt u verzocht gebruik te maken van de bij dit besluit gevoegde meldingskaarten. U kunt echter ook de meldingen via het e-mailadres handhaving@noordwijk.nl insturen.
- 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 besluit

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.

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 het onderstaande;
 - indien de vergunninghouder daarom verzoekt.
 - indien dit in het belang van brandveiligheid nodig is;
 - indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
 - 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 's-Gravenhage, 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 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht;
- voor nadere inlichtingen over de Algemene wet bestuursrecht kunt u desgewenst contact 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.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets vergelijkbaars op de openbare weg of in het plantsoen moet een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd. Informatie hierover kunt u opvragen bij afdeling Dienstverlening team Vergunningen.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de afdeling Dienstverlening team Belastingen een afzonderlijke aanslag. Deze aanslag is gebaseerd op het oppervlak dat door u daadwerkelijk in gebruik wordt genomen. Meer informatie over precario-belasting kunt u krijgen bij het team Belastingen,
 - Let op: het feit dat u precariobelasting betaalt wil nog niet zeggen dat u ook een vergunning heeft voor het in gebruik nemen van de openbare grond.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, (bijvoorbeeld door zwaar transport, betonresten, spoelwater) zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden. Indien u van mening bent dat de gemeentelijke eigendommen zich niet in een goede staat bevinden, verzoeken wij u om binnen 7 dagen na dagtekening van deze vergunning dit bij afdeling Openbare Werken te melden, telefoonnummer 071-3660000.
- Zonder vergunning van ons college is het niet toegestaan een uitweg te maken naar de openbare weg en van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg. Inlichtingen over het verkrijgen van een uitwegvergunning kunt u inwinnen bij team Vergunningen, tel 071-3660473.



Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek of over dit besluit kunt u contact opnemen met de in de aanhef genoemde medewerker of via het e-mailadres vergunningen@noordwijk.nl. Vermeld daarbij altijd het registratienummer van uw aanvraag.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
Namens dezen,
De teamleider Vergunningen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'O.W. van Helden' with a stylized flourish at the end.

O.W. van Helden

