

Lidl
t.a.v. de heer R. Jorritsma
Postbus 198
1270 AD HUIZEN

Postbus 140, 5854 ZJ Bergen
Telefoon (0485) 34 83 83
Telefax (0485) 34 28 44
E-mail info@bergen.nl
www.bergen.nl

Datum: 14 oktober 2013
Ons kenmerk: B-HZ_WABO-2013-0174
Verzenddatum: 14 OKT. 2013

Onderwerp: Omgevingsvergunning uitbreiding en verbouw supermarkt Lidl.

Geachte heer Jorritsma,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 mei 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden en verbouwen van een supermarkt op de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen, Sectie D, nummers 6031 en 6679. Plaatselijk is deze locatie bekend als Raadhuisplein 47 te Bergen (L.).

De aanvraag is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening daar de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a en c en artikel 2.12, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk B-HZ_WABO-2012-0120.

Overwegingen

De Wabo geeft regels inzake het verlenen van een omgevingsvergunning. Artikel 2.1 lid 1 onder a en c, Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Het is echter mogelijk om op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan 'Mosaïque-Centrum' geldt. De aanvraag waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt gevraagd is op enkele onderdelen in strijd met het nu geldende bestemmingsplan. In onderdeel 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing van 11 april 2013 die bij dit besluit hoort staat exact aangegeven waaruit deze strijdigheid bestaat.

In de ruimtelijke onderbouwing van 11 april 2013 wordt gemotiveerd aangegeven dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing maakt in zijn geheel deel uit van dit besluit. Wij hebben dan ook besloten om voor de aangevraagde activiteit de vereiste omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, lid 1 sub a en c, 2.3 en 2.10 en artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening
- Bouwen

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van het besluit vormen:

1. Ruimtelijke onderbouwing van 11 april 2013 voor het uitbreiden en het verbouwen van een supermarkt met bijbehorende verbeelding, met de IDN nummer: NL.IMRO.0893.OV13003RPONGNBG-ON01;
2. Aanvraagformulier, ontvangen 8 mei 2013;
3. Bouwtekening 11475-B01, ontvangen 22 juli 2013;
4. Bouwtekening 11475-B02, ontvangen 17 juli 2013;
5. Bouwtekening 11475-B03, ontvangen 22 juli 2013;
6. Bouwtekening 11475-B04, ontvangen 30 augustus 2013;
7. Bouwtekening 11475-B05, ontvangen 30 augustus 2013;
8. Bouwtekening 11475-B06, ontvangen 22 juli 2013;
9. Bouwtekening 11475-B07, ontvangen 22 juli 2013;
10. Constructietekening 13-7831-01, ontvangen 22 juli 2013;
11. Constructietekening 13-7831-01, ontvangen 22 juli 2013;
12. Constructietekening 13-7831-01, ontvangen 22 juli 2013;
13. Constructietekening 13-7831-01, ontvangen 22 juli 2013;
14. Rapport Beheersbaarheid Brand, ontvangen 9 oktober 2013

Procedure (handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit planologisch strijdig gebruik en is getoetst aan de artikelen 2.1, lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo, het vooroverleg als geregeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Dit betekent dat het afhankelijk van de betrokken belangen moet worden voorgelegd aan de Inspectie Leefomgeving en Transport, Gedeputeerde Staten van Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei. Voor dit initiatief zijn geen belangen van deze instanties in het geding. Vandaar dat geen vooroverleg heeft plaatsgevonden.

Inspectie Leefomgeving en Transport

De Inspectie Leefomgeving en Transport heeft aangegeven alleen in gevallen waar rijksbelangen aan de orde zijn, op de hoogte te willen worden gebracht van de plannen. Dit is in onderhavig geval niet aan de orde. De Inspectie Leefomgeving en Transport is niet in het vooroverleg betrokken.

Gedeputeerde Staten van Limburg

Door de provincie is aangegeven dat het vooroverleg beperkt is tot plannen waarbij provinciale belangen aan de orde zijn. Uit de provinciale belangenstaat blijkt dat bij dit plan geen provinciaal belang in het geding is, dit plan is dan ook niet in het vooroverleg betrokken.

Waterschap Peel en Maasvallei

Uit de ruimtelijke onderbouwing die bij dit besluit behoort blijkt dat rekening is gehouden met het waterschapsbeleid en met het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect water. Zie hiervoor onderdeel 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is bepaald dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor vooraf een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient af te geven. In artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is opgenomen dat de raad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Op 2 november 2010 heeft de gemeenteraad besloten een aantal categorieën aan te wijzen waarin een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Dit project valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Procedure (onderdeel bouwen)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Onderstaande voorwaarden worden in de vergunning opgenomen:

- De met rode inkt op tekening aangegeven opmerkingen en/of voorwaarden maken onderdeel uit van deze vergunning en bij de bouw dient hieraan te worden voldaan;
- Voordat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd moeten in de voorschriften genoemde bescheiden van de betreffende werkzaamheden zijn goedgekeurd door de gemeente Bergen (L);
- De plaatsbepaling van de condensoren dient in overleg met de gemeente te geschieden (plangroep Mosaïque).

Nog in te dienen gegevens en bescheiden:

- De detailberekeningen en -tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering. Hiertoe worden gerekend:
 1. de wapeningsberekeningen en -tekeningen van de betonconstructies;
 2. de detailberekeningen en -tekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies;
 3. de detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankering en van beton-staal- en houtconstructies;
 4. de detailberekeningen en -tekeningen van constructief metselwerk;
 5. de tijdsduur van de brandwerendheid met het betrekking tot bezwijking van de bouwconstructie;
 6. de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, e.d. ;
 7. de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
 8. de liggers, balklagen, lateien, geveldraggers, e.d.
- De detailberekening en -tekeningen van de toegepaste verlichtingsinstallaties ten behoeve van de uitvoering.

Hiertoe worden gerekend:

1. het exacte leidingverloop;
 2. de noodverlichting;
 3. de nadere specificaties van de installaties;
- De detailberekening en -tekeningen van de toegepaste brandmeldinstallaties ten behoeve van de uitvoering. Hiertoe worden gerekend:
 1. de nadere specificatie van de installaties;
 2. de goedgekeurde programma van eisen brandmeldinstallaties.
 - De detailberekening en -tekeningen van de toegepaste ontruimingsinstallaties ten behoeve van de uitvoering. Hiertoe worden gerekend:
 1. de nadere specificatie van de installaties;
 2. de goedgekeurde programma van eisen ontruimingsinstallaties;
 3. het ontruimingsplan.
 - Kwaliteitsverklaringen en CE-markering van de toe te passen materialen als bedoeld in het Bouwbesluit 2012;
 - De ruimte waar de huishoudelijke afvalstoffen worden opgeslagen aangegeven op tekening, zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012;
 - De detaillering van de trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
 - De brandveiligheid en rookproductie van de toe te passen materialen als bedoeld in het Bouwbesluit 2012;
 - Het leidingplan en aansluiting van riolering en hemelwaterafvoeren.
 - Een bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats. Het bouwveiligheidsplan moet de volgende onderdelen bevatten:
 1. Eén of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt. Hierop moeten de volgende punten staan:
 - a) de ligging van het te bouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - b) de situering van het bouwwerk;
 - c) de aan- en afvoerwegen;
 - d) de laad-, los- en hijszones;
 - e) de plaats van de bouwketen;
 - f) de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - g) de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - h) de plaats van andere hulpmaterieel en opslag van materialen.
 2. Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
 3. Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit opgenomen eisen inzake de bereikbaarheid van voertuigen voor de brandweer en bluswatervoertuigen.

Deze gegevens dienen minimaal drie weken voordat met de uitvoering van de betreffende onderdelen wordt begonnen, ter goedkeuring overgelegd te worden bij de afdeling Dienstverlening van de gemeente Bergen (L). De werkzaamheden mogen niet eerder worden uitgevoerd dan na goedkeuring van de overgelegde gegevens.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt conform artikel 6.1 Wabo in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 4 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Limburg (postbus 950, 6040 AZ Roermond). De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg (postbus 950, 6040 AZ Roermond). Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Overige bijlagen

- Brochure rechtsmiddelen
- Brochure aandachtspunten uitvoering bouwen
- Brochure omgevingvergunning verleend

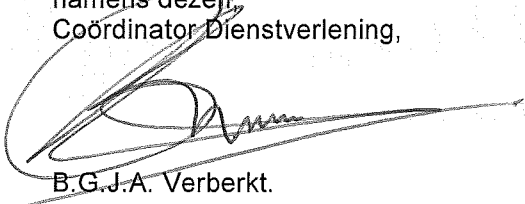
Leges

Op grond van de gemeentelijke legesverordening bent u leges verschuldigd. Voor het voldoen van de leges ontvangt u binnenkort een acceptgirokaart.

De legeskosten zijn door ons vastgesteld op: € 10.946,68

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bergen,
namens dezen
Coördinator Dienstverlening,



B.G.J.A. Verberkt.