

Afschrift dossier



Lidl Nederland BV
p/a Postbus 180
4870 AD ETTEN-LEUR

691981

VERZOND

10 MRT 2016

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR

BEZOEKADRES

PU/vr/645075

10-03-2016

M. Kavsitli/J. Francke Paul Krugerstraat 1

TELEFOON

BIJLAGEN

0118-487000

ONDERWERP

**Verlenen omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen';
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); supermarkt Hermesweg 23**

Geachte directie,

Op 5 juni 2015 en 28 juli 2015 hebben wij uw aanvragen omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een supermarkt op het perceel, plaatselijk bekend Hermesweg 23. De activiteiten binnen de door u ingediende aanvragen omgevingsvergunning omvatten resp. 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Laatstgenoemde aanvraag betreft de strijdigheid met de bestemmingen en regels ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen".

Overwegende dat:

- de locatie van de supermarkt is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juli 2010;
- de aanvraag in strijd is met dit bestemmingsplan, omdat:
 - a. de supermarkt ter grootte van 1.200 m² voor een gedeelte (755 m²) is geprojecteerd op gronden met de bestemming "detailhandel in volumineuze goederen 1" en "detailhandel in branche in/om huis", voor een ander gedeelte (65 m²) op gronden met de bestemming "horeca" en voor een zeer klein deel (10 m²) op gronden met de bestemming "detailhandel in volumineuze goederen 1";
 - b. de toegestane bouwhoogte van 5 meter voor het beoogde gebouw wordt overschreden;
- de aanvraag voor het overige gedeelte (370 m²) voldoet aan dit bestemmingsplan;
- de gronden met de hiervoor genoemde bestemmingen uitsluitend mogen worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van die doeleinden;
- voornoemd bestemmingsplan geen vrijstellingsbevoegdheid kent, op basis waarvan de aanvragen toegestaan kan worden;
- de aanvragen niet vallen onder één van de situaties, die zijn opgesomd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, waarvoor mag worden afgeweken van een bestemmingsplan;
- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de mogelijkheid biedt om af te wijken van een bestemmingsplan i.c. het bestemmingsplan "Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen";
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, die integraal en onlosmakelijk deel uitmaakt;

- de aanvragen passen binnen de kaders van het gemeentelijk en provinciaal beleid, zoals verwoord in de paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4 van de ruimtelijke onderbouwing en nader beargumenteerd in de antwoordnota op de zienswijzen;
- de aanvraag valt binnen de reikwijdte van het, op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht, vastgestelde delegatiebesluit van 16 juli 2015 moet inachtneming van het raadsbesluit van 27 januari 2011, waarbij de gemeenteraad categorieën van gevallen heeft aangewezen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad (categorie 2, sub b, van bijlage 1 van genoemde raadsbesluiten);
- op grond van de bij voornoemd raadsbesluit van 27 januari 2011 vastgestelde procedure, de leden van de gemeenteraad in kennis zijn gesteld van deze aanvragen en van ons besluit van 22 september 2015 om planologische medewerking te verlenen;
- de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van het bestemmingsplan "De Schelde" op 30 september 2015 is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Vlissingse Bode", de "Nederlandse Staatscourant", de Gemeenschappelijke Voorziening Officiële Publicatie (gvop.overheid.nl) en tevens digitaal raadpleegbaar gesteld via de gemeentelijke website: <https://www.vlissingen.nl/inwoner/bekendmakingen.html>;
- met ingang van 1 oktober 2015 gedurende zes weken (dus t/m 11 november 2015), op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de aanvraag met bijbehorende stukken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn drie zienswijze zijn ingekomen;
- deze zienswijzen zijn beoordeeld en gewogen in een antwoordnota (bijlage 1), die integraal en onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- na afloop van de terinzagelegging, de leden van de gemeenteraad in de gelegenheid zijn gesteld - onder toezending van de aanvraag, de zienswijzen en de antwoordnota op de zienswijzen - om aan te geven of zij de beslissing over de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen om af te wijken van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, aan de gemeenteraad voorgelegd willen zien;
- dat de leden van de gemeenteraad die wens niet te kennen hebben gegeven, zodat burgemeester en wethouders bevoegd zijn op deze aanvraag te beslissen;
- op grond van die afweging is geconcludeerd, dat niet aan de zienswijzen wordt tegemoet gekomen;
- gezien het welstandsadvies (onder voorwaarde) van het Ambtelijk Toetsteam + d.d. 2 september 2015;
- ten behoeve van de realisering van de supermarkt, op basis van het gestelde in paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing, kostenverhaal anderszins verzekerd is en derhalve geen exploitatieplan is vereist;
- het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan voor een omgevingsvergunning om af te wijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, door de gemeenteraad bij raadsbesluit van 16 juli 2015 (artikel 2, sub h) - onder verwijzing naar het raadsbesluit van 27 januari 2011 - is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders;

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;

BESLUITEN WIJ

1. Niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals gemotiveerd in de bij dit besluit behorende antwoordnota zienswijzen (bijlage 1) en de ruimtelijke onderbouwing;
2. De door Lidl Nederland BV aangevraagde omgevingsvergunning 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' te verlenen ten behoeve van het in bovengenoemde aanvraag, met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing,

bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte, bouwplan onder
onderstaande voorschriften;

3. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Vlissingen,
namens het college,
de leidinggevende van het cluster Vergunningen,

R.G. Hendrikse

Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het
Bouwbesluit en de Bouwverordening;
2. De tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de werkzaamheden moeten bij de
gemeente worden gemeld door middel van terugzending van bijgevoegde kaarten;
3. De op de tekening aangegeven muur ter afscherming van de laad- en losruimte aan de
Hermesweg dient te vervallen, zoals in rood op de tekening staat aangegeven.
4. De detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering
moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden
ingediend bij Cluster Vergunningen. Hiertoe worden gerekend:
 - wapeningsberekeningen en –tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde
betonconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie
behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankering en van beton-,
staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van constructief metselwerk;
 - de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging.

Betaling leges

Op grond van de 'Legesverordening Vlissingen 2015' bedragen de legeskosten € 3.558,94
voor de ruimtelijke onderbouwing en € 8.464,00 voor het bouwen, in totaal dus **€ 12.022,94**.
De rekening van de leges sturen wij u apart toe.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met:

- Dhr. J. Francke, 0118.487282, e-mail jfrancke@vlissingen.nl (aspect ruimtelijke ordening);
- Dhr. M. Kavsitli, 0118.487288, e-mail mkavsitli@vlissingen.nl (aspect bouwen).

Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het dossiernummer WABO/2015/645075 te
vermelden.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit beroep aantekenen gedurende zes weken met
ingang van de dag, na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet
worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland - West-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus
90006, 4800 PA BREDA. De beschikking treedt in werking, nadat de termijn voor het
indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de
werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een
voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van
zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.