

Registraturnummer OMG-2012-0038/12SXO02103
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
De Spinne 46 te Goes

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 16 januari 2012 een aanvraag ontvangen van Lidl, Postbus 198 te Huizen, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt. De aanvraag gaat over De Spinne 46 te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie A, nummer 3610, 3611, 3612, 3725, 3728. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2012-0038.

Onder de omschrijving het bouwen van een supermarkt wordt verstaan:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor :

- het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10 van de Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerpbesluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, ter inzage gelegen van 8 maart 2012 tot en met 19 april 2012. Eenieder heeft gedurende deze termijn gelegenheid gehad naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbesluit bij ons naar voren te brengen. Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben wij één zienswijze over het ontwerp ontvangen, welke nadien bij brief van 24 april 2012 is ingetrokken.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- gezien het advies van de welstandscommissie, het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria van de welstandsnota;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening, behoudens artikel 2.69 van het Bouwbesluit 2003, waarin is bepaald dat het bouwplan een voorziening voor gas moet hebben en artikel 2.103 e.v. van het Bouwbesluit 2003, waarin is bepaald aan welke regelgeving het bouwplan moet voldoen om voldoende brandveilig te zijn.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Goese Polder", omdat het bouwwerk is gesitueerd op gronden met een bestemming "uit te werken wijkvoorzieningen". Volgens artikel 6, vijfde lid, onder a, van de regels van dit bestemmingsplan mag op de voor "uit te werken wijkvoorzieningen" bestemde gronden slechts gebouwd worden overeenkomstig een goedgekeurd uitwerkingsplan. Een uitwerkingsplan is voor dit gebied echter nooit vastgesteld. Dit betekent dat het bestemmingsplan op deze locatie geen rechtstreekse bouw mogelijkheden bevat;

- een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan), welke vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- volgens artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad in dergelijke gevallen dient te verklaren dat hij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen heeft;
- op 15 december 2011 de gemeenteraad van Goes heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor bij dat besluit genoemde categorieën van gevallen;
- het onderhavige bouwplan past binnen deze categorieën, waardoor de gemeenteraad in dit geval geen specifieke verklaring behoeft af te geven;
- de aanvraag is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing';
- geen ruimtelijk relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking, aangezien het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 8 maart 2012 is geplaatst in het huis-aan-huisblad De Bevelandse Bode en de Staatscourant en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website alsmede via de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
- het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken, waaronder de goede ruimtelijke onderbouwing, met ingang van 8 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

- I aan Lidl, Postbus 198 te Huizen de omgevingsvergunning voor:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk **te verlenen**;
waarbij op basis van artikel 1.5 van het Bouwbesluit gelijkwaardigheid wordt aangetoond voor een voorziening voor gas door toepassing van een elektrische warmtepomp en voor brandveiligheid door toepassing van de methodiek beschreven in "Beheersbaarheid van brand 2007".
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te verlenen;
- II aan deze vergunning voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage.
- III dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.
- IV op het moment dat deze omgevingsvergunning in werking treedt, de omgevingsvergunningen voor het perceel De Spinne 46 te Goes met kenmerk OMG-2011-0192 (verleend op 19 mei 2011), OMG-2011-0502 (verleend op 31 augustus 2011) geheel in te trekken en OMG-2011-0669 (verleend op 5 december 2011) deels in te trekken, met uitzondering van de winkelwagenopvang.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepsschrift. Indien gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend, 03. MEI 2012

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,
hoofd bureau Vergunningen,



(W. Lievense).

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Middelburg, sector bestuursrecht, Postbus 5015, 4330 KA Middelburg. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, van de Awb ter inzage is gelegd.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Voor de behandeling van het beroep is een griffierecht verschuldigd. Bij het indienen van een beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de voormelde rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Registraturnummer OMG-2012-0038
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
De Spinne 46 te Goes

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit, gebruiksbesluit en de bouwverordening.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan het bureau Toezicht en Handhaving van de gemeente Goes ter inzage worden gegeven.
3. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten berekeningen en tekeningen ter goedkeuring van bureau vergunningen worden overgelegd van:
 - a. alle gewapend betonconstructies
 - b. alle staalconstructies
 - c. alle houtconstructies

Indien de bovenstaande gegevens niet binnen de gestelde termijn ter goedkeuring zijn ontvangen kan de bouw worden stilgelegd.

4. Als houder van de vergunning moet u aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, bureau Toezicht en Handhaving door geven wanneer wordt aangevangen met:
 - a. het werk (zie kennisgeving van aanvang);
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het inbrengen van de funderingspalen;
 - d. het slaan van proefpalen;
 - e. het storten van beton.
5. Het peil en de rooilijn c.q. de plaats moeten door bureau toezicht en handhaving nader op het terrein worden aangegeven. Een afspraak hiervoor dient tenminste 2 weken van tevoren te worden gemaakt.
(Bouwverordening Goes art. 4.4.)
6. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet een BLVC-plan ter goedkeuring van bureau Vergunningen worden overgelegd. BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.
7. De op tekening in rood aangegeven voorzieningen moeten onbelemmerd bereikbaar en onmiddellijk te gebruiken zijn.
8. Op grond van het *Bouwstoffenbesluit* is men verplicht, wanneer er meer dan 50 m³ grond wordt afgevoerd, de kwaliteit van de grond aan te tonen. Hiervan dient u een melding te doen bij de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente Goes.
9. De kans is aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze bij de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ). Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid en de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: (0118) 67 08 70.
10. Het bouwterrein dient op een doeltreffende wijze van de weg te worden afgescheiden, een en ander ter nadere goedkeuring van het bouwtoezicht.
(Bouwverordening Goes art. 4.9, lid 1)
11. Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever/ vergunninghouder/ aannemer de bouwinspecteur van tevoren in kennis te stellen voor een (eind)controle met de brandpreventie- inspecteur wanneer;
 - de installaties worden geïnstalleerd, getest en opgeleverd;
 - de plafonds dicht gaan;
 - men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.
12. De trap dient te voldoen aan; een maximale optrede van 0,210 m¹. en een minimale aantrede, ter plaatse v.d. klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede, van 0,185 m¹.
(Bouwbesluit art. 2.28)
13. De trappen hebben een niet beweegbare afscheiding. Tussen de afscheiding en de trap is de

horizontaal gemeten afstand niet groter dan 0,05 m en de afscheiding heeft tot een hoogte van 0,7 m boven een tredenvlak geen openingen met een breedte groter dan 0,1 m.

Ter voorkoming van het overklauteren, hebben de afscheidingen geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven een tredenvlak.

(Bouwbesluit artikel 2.30)

14. De toegang van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte, badruimte, moet een vrije doorgang hebben van ten minste 0,85 m¹ en een hoogte van ten minste 2,30 m¹ hebben.
(Bouwbesluit art. 4.11 en 4.12)
15. Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte moet een warmteweerstand, bepaald overeenkomstig NEN 1068, hebben van tenminste 2,5 m²K/W (R_C-waarde). (Een hogere R_C-waarde in de EP-berekening is maatgevend, wanneer deze van toepassing is)
(Bouwbesluit art 5.2)
16. Wanneer tijdens de bouw van de uitgangspunten in de EP-berekening wordt afgeweken, moet worden aangetoond dat de afwijking geen negatieve invloed op de energieprestatiecoëfficiënt heeft.

Vluchtdeuren

Een deur in een vluchtroute is uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel, onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

Bestrijding van brand

De positie van de brandslanghaspels of blusmiddelen fungeren als hulppost. Op deze plaats zijn de navolgende voorzieningen geclusterd weergegeven. Hulppost:

- brandslanghaspel;
- handbrandmelder (conform PVE met geaccordeerde tekeningen)
- handbrandblusmiddel;
- instructiekaart 'hoe te handelen bij brand';
- binnen m² noodverlichting, en boven de hulppost een verwijzende pictogram

Brandbeveiligingsinstallaties (Gebruiksbesluit)

Op grond van het Gebruiksbesluit is in het bouwwerk in verband de constructie en het gebruik conform de bijlage 1, behorende bij artikel 2.2.1, eerste lid, een niet-automatische brandmeldinstallatie (handbrandmelder en ontruimingsinstallatie) vereist.

Van deze niet-automatische brandmeldinstallatie dient u een Programma van Eisen in 3-voud toe te zenden naar de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente. Een bouwwerk met een ontruimingsinstallatie heeft een ontruimingsplan. Een handbrandmelder dient binnen 30 meter bereikbaar te zijn.

Aandachtspunten Gebruiksbesluit

Controle tijdens bouw en oplevering

Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever / vergunninghouder / aannemer de bouwinspecteur van tevoren in kennis te stellen voor een (eind)controle met de brandpreventie - inspecteur wanneer;

- ☐ De installaties worden geïnstalleerd en getest en opgeleverd;
- ☐ De plafonds dicht gaan;
- ☐ Men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.

Tijdens deze controles willen wij inzicht in het brandweerregister. Hierin dienen alle certificaten, attesten, rapportages van oplevering, onderhoud- en montagevoorschriften te zijn opgenomen van alle brandwerende constructies en brandbeveiligingsinstallaties.

Logboek brandveiligheid

Conform artikel 2.10.1 van het Gebruiksbesluit dient in een bouwwerk een logboek brandveiligheid aanwezig te zijn. Dit logboek bevat:

- Een afschrift van de gebruiksmelding.
- Het ontruimingsplan (bij voorkeur conform NEN 8112)
- Verslagen van de ontruimingsoefeningen
- Logboek brandmeldinstallatie. Deze installatie logboeken bevatten een volledig en chronologisch overzicht van buitengebruikstellingen en van op grond van het Gebruiksbesluit uitgevoerde onderhouds- en controleactiviteiten en storings- en