

OMGEVINGSVERGUNNING **De Meierij 6 te Ootmarsum**

Zaaknummer: : 14.02680
OLO nummer: : 1173665
Documentnummer : U14.018640

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : Lidl Nederland
wonende/gevestigd : **Havenstraat 71**
te : 1271 AD HUIZEN
ontvangen op : 7 februari 2014
om het perceel, kadastraal bekend : Ootmarsum, Sectie A, nummer 04035
en plaatselijk bekend : De Meierij 6 te Ootmarsum
het volgende project uit te voeren : het uitbreiden van het Lidl-filiaal
bestaande uit de activiteiten : Bouw
RO (afwijken van de bestemming)
datum besluit : 29 september 2014
verzend datum besluit : 30 september 2014

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 14.02680, verleend aan Lidl Nederland (de heer P Pipers) voor het uitbreiden van het Lidl-filiaal voor de locatie De Meierij 6 te Ootmarsum.

MOTIVERING	6
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	6
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	7
VOORSCHRIFTEN.....	9
INFORMATIE	10
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk.....	11

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 7 februari 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Lidl Nederland (de heer P Pipers), Havenstraat 71 te Huizen voor het uitbreiden van het Lidl-filiaal voor de locatie De Meierij 6 te Ootmarsum. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 14.02680.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van het Lidl-filiaal. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 19 juni 2014 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarde moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften". Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraag (I14.006562)
- Bijlage: 1173665_1401266733238_130082_B-051_20140522.pdf (I14.024914)
- Bijlage: 1173665_1401266775704_130082_B-052_20140522.pdf (I14.024915)
- Bijlage: 1173665_1401267252883_130082_B-075_20140522.pdf (I14.024916)
- Bijlage: 1173665_1401267338038_130082_B-101_20140522.pdf (I14.024917)
- Bijlage: 1173665_1401267398981_130082_B-151_20140522.pdf (I14.024918)
- Bijlage: 1173665_1401267443153_130082_B-301_20140522.pdf (I14.024919)
- Bijlage: 1173665_1401267653418_130082_B-601_20140522.pdf (I14.024920)
- Bijlage: 1173665_1401267740752_130082_BR01_20140522.pdf (I14.024922)
- Bijlage: 1173665_1402983363616_140613_B-101a_20140613.pdf (I14.027416)
- Bijlage: 1173665_1402983484392_140613_B-1000a_20140613.pdf (I14.027417)
- Bijlage: 1173665_1402983566164_140613_CB01_20131205_bouwaanvraag_A0.pdf (I14.027418)
- Bijlage: 1173665_1402983660148_140613_CB02_20131205_bouwaanvraag_A0.pdf (I14.027419)
- Bijlage: 1173665_1402983777061_140613_CR001B-a_constructief_ontwerp.pdf (I14.027420)
- Bijlage: 1173665_1402983883053_140613_RAP-4200-100-04-02-a.pdf (I14.027421)
- Bijlage: 1173665_1402983925230_140613_RY_1_grondonderzoek.pdf (I14.027422)
- Bijlage: 1173665_1409837663382_140829_CW01_tm_CW07_tekening.pdf (I14.038441)
- Bijlage: 1173665_1409837784262_140829_CR001D_statistische_berekening.pdf (I14.038442)
- Bijlage: Ruimtelijke Onderbouwing I14.041523
- Bijlage: 1173665_1410376411653_140908_Tekening_parkeeroplossing.pdf (I14.039208)
- Bijlage: 1173665_1401266642677_130082_B-001_20140522.pdf (I14.024912)

Rechtsmiddelen

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Belanghebbende die geen zienswijze hebben ingediend waarbij het beroep zich uitsluitend mag richten tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is in onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften"

namens burgemeester en wethouders van Dinkelland,



D.M. Gerritsen-Oosterlaken
Afdelingshoofd WABO

MOTIVERING

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Dinkelland. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden" met de bestemmingen Groen, Detailhandel en Verkeer en bestemmingsplan "Ootmarsum 1976" met de bestemming 'Weg'. Binnen deze bestemmingen is uitbreiding van de supermarkt niet toegestaan.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan moet de aanvraag mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Er kan toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, van de Wabo, zodat er geen weigeringsgronden zijn voor de activiteit bouwen. Voor de afweging om wel of geen toepassing te geven aan de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheid, wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Dit hoofdstuk is verder in de vergunning opgenomen.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota gemeente Dinkelland. De Stadsbouwmeester heeft op 27 februari 2014 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden" met de bestemmingen Groen, Detailhandel en Verkeer en bestemmingsplan "Ootmarsum 1976" met de bestemming "Weg". Binnen deze bestemmingen is uitbreiding van de supermarkt niet toegestaan.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen.

2.3 Buitenplanse afwijkingen

Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkmogelijkheden om het bouwplan te realiseren. Hetzelfde geldt voor de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen afwijkmogelijkheden. Wel is het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen in de bijlage "Ruimtelijke onderbouwing Lidl Ootmarsum".

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Planologische inzichten

Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Lidl Ootmarsum".

Zienswijze

De ontwerpvergunning heeft met ingang van 17 juli 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage Gelegen. Er zijn twee reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. Door één reclamant is de zienswijze ingetrokken. In de ruimtelijke onderbouwing wordt de ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt de zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van het bouwplan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Aanwijzings- en delegatiebesluit

Op 14 september 2010 heeft de gemeenteraad het aanwijzings- en delegatiebesluit omgevingsvergunning gemeente Dinkelland vastgesteld. Dit besluit is in werking getreden op 1 oktober 2010.

Met de aanwijzing is bepaald dat de bevoegdheid tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist bij een aanvraag om omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, in alle categorieën van gevallen is aangewezen aan het college van burgemeester en wethouders. Verder heeft de gemeenteraad de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan voor bovenstaande aanvragen om een omgevingsvergunning aan het college gedelegeerd.

De gemeenteraad heeft eerder al besloten dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is.

2.4 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

1.1.1.

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij het afdeling Veiligheid en Handhaving worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de nadere technische gegevens te van het ventilatiesysteem ter controle bij de afdeling Veiligheid en Handhaving te worden ingediend.

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden indienen kwaliteitsverklaring van de gevelelementen en toe te passen beglazing ter controle bij de afdeling Veiligheid en Handhaving te worden ingediend.

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient de kwaliteitsverklaring van de toegepaste dakbedekking ter controle bij de afdeling Veiligheid en Handhaving te worden ingediend.

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan de funderingsconstructies dient het funderingsadvies als vermeld in het grondonderzoek van MOS van 26 mei 2014 te worden ingediend ter controle bij de afdeling Veiligheid en Handhaving.

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de tekeningen en berekeningen van de staalconstructie inclusief detailberekeningen van verbindingen ter controle bij de afdeling Veiligheid en Handhaving te worden ingediend.

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer, funderingselementen ter controle bij de afdeling Veiligheid en Handhaving te worden ingediend.

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de tekeningen en berekeningen van de dakconstructie ter controle bij de afdeling Veiligheid en Handhaving te worden ingediend. In deze berekeningen dient ook de controleberekeningen van de bestaande dakconstructie te bevatten met speciale aandacht voor het deel waar diverse technische installatie op het dak komen en er sneeuwophoping kan optreden. Ook controle van de dakplaten. Controle op wateraccumulatie. Noodoverlopen bepalen en uitwerken op tekening.

Binnen 3 weken voor het aanbrengen, aanpassen van de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie dient er een Programma van eisen ter goedkeuring te worden ingediend de afdeling Veiligheid en Handhaving.

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de kanaalplaatvloer dienen de tekeningen en berekeningen daarvan ter controle bij de afdeling Veiligheid en Handhaving te worden ingediend.

INFORMATIE

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Dinkelland en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het afdeling Veiligheid en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvraag uitzetten bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 week voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overgelegd, inclusief een door de K.v.K. gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Lidl Nederland
de heer P Pipers
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

Zaaknummer : 14.02680

Aanvraagnummer :

Bouwadres : De Meierij 6 te Ootmarsum

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Lidl Nederland
de heer P Pipers
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

Zaaknummer : 14.02680

Aanvraagnummer :

Bouwadres : De Meierij 6 te Ootmarsum

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving afzien bouw

Als u besluit niet langer gebruik te willen maken van een verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, of een gedeelte daarvan, verzoeken wij u het formulier volledig ingevuld aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Lidl Nederland
de heer P Pipers
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

Zaaknummer : 14.02680

Bouwadres : De Meierij 6 te Ootmarsum

Datum melding afzien bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Bij deze verzoek ik het college om deze vergunning, of een gedeelte daarvan in te trekken. Verder verzoek ik het college om gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.