



Lidl  
T.a.v. de heer W. Endert  
Postbus 4024  
1620 HA Hoorn

**verzendinggegevens**

datum : 08-10-2019  
kenmerk : AU19.06454  
bijlagen :

**behandeld door**

team : Omgeving  
medewerker : de heer J.J. Breimer  
telefoon : 14 0223

**uw gegevens**

brief van :  
kenmerk :

**onderwerp**

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte heer Endert,

Op 4 januari 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten van een nieuwe supermarkt als vervanging van de bestaande Lidl te Julianadorp op het perceel Schoolweg 20 te Julianadorp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18010 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 3397033.

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

**Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Een exemplaar van de vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Wij maken u er op attent dat u pas gebruik van de verleende vergunning kunt maken nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

**Aandachtspunten**

Graag wijzen we u op de volgende aandachtspunten:

1. Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen een omgevingsvergunning intrekken:
  - a. indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
  - b. indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan de vergunning verbonden voorwaarde(n);
  - c. indien na het onherroepelijk worden van de vergunning gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, in gebruik te geven of te nemen indien:
  - a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij team Handhaving;
  - b. er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.
3. We willen wij u erop wijzen dat op grond van de Wet Natuurbescherming het verstoren van nesten van beschermde vogels verboden is. Dit betreft alle in Europa in het wild levende soorten vogels. Tijdens het broedseizoen (half maart tot begin juli) kunnen er nieuwe nesten gemaakt worden onder de goot of op het dak. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met verbouwen van de goot of het dak totdat het nest is verlaten. Is er een nest aanwezig en heeft u vragen hierover dan kunt u zich wenden tot de Vogelwerkgroep Den Helder e.o.

**Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Mogelijk zorgen die rechten en plichten ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

**Schade door trilling**

Bij bouw- en sloopwerkzaamheden kan er schade en hinder optreden ten gevolge van trillingen. Dit kan bijvoorbeeld veroorzaakt worden door het inheien van betonpalen of het intrillen van damwanden. Om de zetting en/of trilling te beperken kan er voor gekozen worden om de bovenste harde grondlaag voor te boren. In verband met vermeende schade door trilling aan bestaande bebouwing in de omgeving, adviseren wij u om de bovenste zandlaag door te boren.

**Waarschuwingen bodemverontreiniging**

Nabij het te bouwen bouwwerk zijn geen verontreinigingen en puin aangetroffen. Daarom vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen. Wij wijzen u er wel op dat bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die u niet op de locatie kwijt kunt, aanvullend onderzoek moet worden uitgevoerd conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden.

**Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een nota.

**Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de gemeentelijke website [www.denhelder.nl](http://www.denhelder.nl) en in de krant "Den Helder op Zondag". Belanghebbenden kunnen tegen het besluit beroep aantekenen. U kunt daarover meer lezen in het besluit.

**Melding extra leges verstrekken papieren beschikking en bijbehorende stukken**

De gemeente Den Helder handelt uw ingediende aanvraag omgevingsvergunning digitaal af en verzendt deze digitaal naar het door u of uw gemachtigde opgegeven e-mailadres. Indien u alsnog één papieren exemplaar van de beschikking en bijbehorende stukken wilt ontvangen wordt hiervoor conform de "Legesverordening 2019" een extra legesbedrag van € 156,55 in rekening gebracht. Indien u dit papieren exemplaar alsnog wenst, verzoek ik u dit via een e-mail aan [vergunningen@denhelder.nl](mailto:vergunningen@denhelder.nl) aan te geven.

**Nadere informatie**

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de onderstaande casemanager.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Den Helder,



Jan Jacob Breimer, team Omgeving.



## Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 januari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Lidl Nederland GmbH, Havenstraat 71, 1271AD Huizen voor het oprichten van een nieuwe supermarkt als vervanging van de bestaande lidl te Julianadorp.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie L, nummer 424, plaatselijk bekend Schoolweg 20, 1787AW Julianadorp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18010 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 3397033.

### *Basisregistratie Adressen en Gebouwen*

De nieuwe adressering van de woning is Schoolweg 20 te Julianadorp.

### *Milieumelding*

Op grond van artikel 8.41a van de Wet Milieubeheer dient een melding tegelijkertijd met de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning te worden gedaan. De melding is ingediend op d.d. 6 februari 2018 en is ontvankelijk.

### **Besluit**

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gerelateerde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De vergunning betreft de volgende activiteit(en):

- *Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het bouwen van een bouwwerk*

### **Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### Activiteit bouwen van een bouwwerk

##### *Bestemmingsplan*

- Het perceel ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Julianadorp Oost" geldt
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Verkeer", "Tuin" en "Wonen".
- De Lidl heeft het plan om de bestaande Lidl-vestiging te verplaatsen en uit te breiden naar 1.020 m<sup>2</sup> wvo op een nieuwe locatie aan de Schoolweg in Julianadorp. De huidige winkel aan het Loopuytpark van 930 wvo m<sup>2</sup> voldoet niet meer aan de wensen van de consument. Het pand aan de Loopuytpark wordt behouden voor wonen en andere functies (met uitzondering van detailhandel). Het resterende deel van de huidige supermarkt wordt gesloopt. Deze ruimte wordt gebruikt voor parkeren. De winkelfunctie komt te liggen tegenover centrum de Riepel en is georiënteerd op de Schoolweg. De ontsluiting vindt plaats via deze weg. In de huidige situatie is de parkeerplaats van de Lidl al aan de Schoolweg gelegen. Er vindt dus een kleine verplaatsing plaats. Het voorzieningenaanbod blijft hetzelfde en het betreft een kleine uitbreiding van 90 m<sup>2</sup> wvo. De uitbreiding is enkel nodig voor de nevenruimte en het magazijn. Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Julianadorp Oost". Het bestemmingsplan laat alleen functies toe met de bestemming "Verkeer", "Tuin" en "Wonen". Daarom wordt dit nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht.
- Het bouwplan voldoet aan het ontwerp bestemmingsplan "Verplaatsing Lidl Julianadorp", waarin het bouwwerk is voorzien van de bestemming "Gemengd".
- De aanvraag voldoet aan het ontwerp bestemmingsplan en hoeft niet te worden geweigerd.

**Bouwbesluit**

- Het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarde nader ingegaan.

**Bouwverordening**

- De aanvraag voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de Bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de Bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarde nader ingegaan.

**Welstand**

- De aanvraag is volgens de Welstandsnota 2015 gelegen in het gebied waarvoor "3.3, Dorpskernen" geldt.
- De aanvraag is op 18 januari 2018 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. "De 'kunstmatige raamgaten' zijn verwijderd; een kader van metselwerk omsluit een houten topgevel, kozijnen en metselwerk in tegelverband. De commissie vindt de onregelmatige pui-indeling een grote verbetering. De drie kopgevels zijn, naar mening van de commissie, te onrustig door het gebruik van teveel verschillende materialen en toepassingen. Zij stelt voor om de topgevels geheel in metselwerk uit te voeren en het tegelverband te beperken tot tussen de puien; het schuine metselwerk en de houten gevelbekleding komen hiermee te vervallen en een rustiger, sterker beeld blijft over. De lichtgevende reclame-uitingen zijn opgenomen in het metselwerk, met een rollaag eromheen. Zo passen ze goed bij de architectuur van het gebouw. Het aantal van 3, op verschillende gevels, past in de criteria van de reclamenota; de grootte is passend bij de uitstraling van het pand in zijn geheel. De commissie wijst erop dat de groenstrook ingericht dient te worden; een kale grasstrook is niet voldoende. De kolom bij de entree is in voldoende mate naar achteren geplaatst. De eerdere opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in het plan."
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota.
- Het advies is volgens ons op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij delen de mening van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en nemen het advies over.

**Procedure**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemeentelijke coördinatieregeling (afdeling 3.6 Wro) opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten, in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals omgevingsvergunningen Wabo, te coördineren met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Voor bedoelde supermarkt wordt gebruik gemaakt van deze coördinatieregeling. Dat wil zeggen dat het vast stellen bestemmingsplan tevens de basis vormt voor vergunningverlening tot het bouwen van de supermarkt.

**Coördinatieregeling artikel 3:30, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening**

Het doorlopen van deze procedure heeft tot gevolg dat tevens bundeling van rechtsbescherming plaatsvindt. Hierdoor hoeft een belanghebbende slechts tegen één besluit rechtsmiddelen aan te wenden. Ons college verzorgt de coördinatie tussen de vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning. Het is niet mogelijk tegen dit coördinatiebesluit bezwaar of beroep in te stellen. De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan blijft in handen van de gemeenteraad.

**Ontwerp bestemmingsplan ' Verplaatsing Lidl Julianadorp'.**

Het ontwerp bestemmingsplan ' Verplaatsing Lidl Julianadorp' biedt het juridisch kader waarmee de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt. De benodigde (ontwerp) omgevingsvergunning om de realisatie van een supermarkt mogelijk te maken wordt tevens ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning liggen vanaf 20 mei 2019 tot en met 1 juli 2019 ter inzage.

De voorbereiding van de vergunning en het bestemmingsplan ' Verplaatsing Lidl Julianadorp' vindt gecoördineerd plaats (artikel 3.33 van de Wro) en daardoor is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

De gemeenteraad van Den Helder heeft op 10 april 2017 besloten om de herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen voor het plaatsen van Lidl te faciliteren.

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

**Ter inzage legging**

Vanaf 20 mei 2019 heeft een ontwerp van de deze beschikking gedurende 6 weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. In totaal zijn er 4 zienswijzen ingediend. In de bijlage vindt u hiervan de verslaglegging.

**Overige gerelateerde documenten**

De volgende gerelateerde documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
1	16-02-2018	RUD-NHN melding Schoolweg 20 melding		ID18.01100
2	16-02-2018	RUD-NHN plattegrondtekening milieumelding		ID18.01101
4	15-10-2018	Bijlage 1 Definitief Ontwerp		ID18.06284
5	15-10-2018	Bijlage 3 KvK uittreksel		ID18.06286
6	04-01-2018	Aanvraagformulier	Aanvraagformulier	AI18.01552
7	04-01-2018	Aanvraagformulier publiceerbaar	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.01554
8	04-01-2018	Bestektekening staalconstructie - Kaplan 14-BT	Constructie	AI18.01542
9	04-01-2018	Kwaliteitsverklaringen	Kwaliteitsverklaringen	AI18.01555
10	04-01-2018	Foto's bestaande situatie (4 pagina's)	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.01543
11	04-01-2018	Situatie bestaand - nieuw	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.01546
12	04-01-2018	Bouwbesluitberekeningen	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.01551
13	04-01-2018	EPG berekening Lidl	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.01557
14	11-08-2018	Rapportage NEN6060 Brand	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.08640
15	29-01-2019	2019-01-17 Document- Bouwveiligheidsplan-BA-12045	Overige Bijlagen (OLO)	AI19.01959
16	04-01-2018	Bestektekening Fundering- Riolering 13-BT	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01550
17	04-01-2018	Detailtekeningen 40-BT	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01556
18	11-08-2018	Bestektekening Gevels 10-BT	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.08639
19	01-03-2019	2019-01-17-Tekening-Begane grond-Verdieping-BA-12045- 12BT	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.01956
20	01-03-2019	2019-01-17-Tekening- Doorsneden-BA-12045-11-BT	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.01957
21	01-02-2019	545.03.34418_GOGeotechnisch onderzoek	Overige Bijlagen (OLO)	AI19.02031

**Voorwaarde**

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Er mag niet eerder met de werkzaamheden worden begonnen dan nadat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk naar het oordeel van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving op voldoende wijze, middels over te leggen statische berekeningen zijn aangetoond. Deze gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden aangeleverd.
- U dient voordat met de kap, bouw (verbouw) wordt begonnen, de activiteit(en) te melden aan team Handhaving, onder vermelding van het registratienummer. Dit kan met het in de bijlage toegevoegde formulier of per e-mail naar [vergunningen@denhelder.nl](mailto:vergunningen@denhelder.nl).

**Leges**

De geraamde bouwkosten bedragen	€	1.021.150,00
De door u opgegeven bouwkosten bedragen	€	1.021.150,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	21.137,81
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	2.250,00
<b>Totaal leges</b>	€	<b>23.387,81</b>

Den Helder, 8 oktober 2019.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Den Helder,



Jan Jacob Breimer, team Omgeving.

**Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. 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 Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

NIET DEFINITIEF

Dit formulier voor de aanvang van de start van de activiteit zenden aan:

Gemeente Den Helder, team Openbare orde en Veiligheid, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER of per e-mail op adres [bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl).

Ondergetekende Lidl Nederland GmbH  
Adres Havenstraat 71, 1271AD Huizen

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake oprichten van een nieuwe supermarkt als vervanging van de bestaande lidl te julianadorp

Startdatum .....  
Adres .....

Voor deze activiteit heeft het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verleend.

Datum vergunning ..... Nummer vergunning W18010

Ondertekening  
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen, .....

**Team Openbare orde & Veiligheid**

**GEREEDMELDING**

Dit formulier na voltooiing van de activiteit(en) zenden aan:

Gemeente Den Helder, team Openbare orde & Veiligheid, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER of per e-mail op adres [bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl).

Ondergetekende Lidl Nederland GmbH  
Adres Havenstraat 71, 1271AD Huizen

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake oprichten van een nieuwe supermarkt als vervanging van de bestaande lidl te julianadorp

Datum gereed .....  
Adres .....

Voor deze activiteit heeft het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verleend.

Datum vergunning ..... Nummer vergunning W18010

Ondertekening  
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen, .....