

Registratienummer:	RVO19.0093	Portefeuillehouder:	H. Keur
Van team:	Omgeving	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	1. Bestemmingsplan Verplaatsing Lidl Julianadorp Corsanummers: ID19.05474 en ID19.05475
Behandelend ambtenaar:	Jelger Moraal		2. Omgevingsvergunning (ID19.05453)
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		3. Nota van beantwoording (ID19.05452)
E-mail adres:	j.moraal@denhelder.nl		
Onderwerp:	Het bestemmingsplan "Verplaatsing Lidl Julianadorp (identificatienummer: NL.IMRO.0400.513BPLIDL2018-VA1) vaststellen		

Gevraagd besluit:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording.
2. Het bestemmingsplan "Verplaatsing Lidl Julianadorp (identificatienummer: NL.IMRO.0400.513BPLIDL2018-VA1) vaststellen waarmee de verplaatsing van de Lidl mogelijk wordt gemaakt.
3. De besluiten (bestemmingsplan en gecoördineerde omgevingsvergunning) voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor beroep.

Publiekssamenvatting

Aan de raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Verplaatsing Lidl Julianadorp" vast te stellen. Het ontwerp bestemmingsplan en omgevingsvergunning hebben zes weken ter inzage gelegen. Hierop heeft de gemeente 4 zienswijzen ontvangen welke zijn beantwoord in de Nota van beantwoording. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan door de raad te laten vaststellen en de omgevingsvergunning te verlenen. Hierna zal het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zes weken ter inzage worden gelegd voor eventueel beroep.

Inleiding

De Lidl heeft het plan om de bestaande Lidl-vestiging te verplaatsen en uit te breiden naar 1.020 m² Winkelvloeroppervlakte (wvo) op een nieuwe locatie aan de Schoolweg in Julianadorp. De huidige winkel aan het Loopuytpark van 930 wvo m² voldoet niet meer aan de wensen van de consument. De nieuwe vestiging biedt meer mogelijkheden om te komen tot een optimale winkelindeling met bredere gangpaden. Een optimale winkelindeling is noodzakelijk voor het waarborgen van de kwaliteit. Verder biedt de nieuwe vestiging meer flexibiliteit om te kunnen anticiperen op veranderingen in de toekomst. Bovendien zal de nieuwe vestiging veel duurzamer zijn dan de huidige vestiging.

Het pand aan het 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 winkelcentrum de Riepel en is georiënteerd op de Schoolweg. Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld en een omgevingsvergunning.

Op 10 april 2017 heeft u besloten de procedures van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te coördineren.

Op 15 januari 2019 heeft het college ingestemd met de anterieure overeenkomst voor onderhavig project. In de anterieure overeenkomst zijn de financiële afspraken omtrent dit project vastgelegd.

Het college heeft op 26 februari 2019 besloten het voorontwerp bestemmingsplan en omgevingsvergunning vast te stellen, het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning aan de vooroverlegpartners (zoals provincie, Gasunie, Hoogheemraadschap etc.) te sturen en de raad te informeren middels een raadsinformatiebrief.

Het college heeft vier reacties ontvangen van de vooroverlegpartners. Alle reacties geven aan dat zij akkoord zijn met het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Het voorontwerp is dan ook niet aangepast, enkel zijn de reacties van de vooroverlegpartners opgenomen in het ontwerp.

Het ontwerp bestemmingsplan en omgevingsvergunning hebben vanaf 20 mei 2019 ter inzage gelegen. U bent hierover geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief. Hierop heeft u vier zienswijzen mogen ontvangen. De zienswijzen worden beantwoord in de Nota van beantwoording. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op verschillende punten aangepast. De betreffende wijzigingen zijn ook in de Nota van beantwoording opgenomen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De gewenste ontwikkeling mogelijk te maken middels het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning.

Kader

Artikel 3.8, en 3.30 en 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dit betreft de procedure van het bestemmingsplan en de coördinatie van de omgevingsvergunning, hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo), dit betreft de procedure van de omgevingsvergunning, hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dit betreft een nadere uitwerking van de procedure van het bestemmingsplan en de eisen die daar aan worden gesteld.

Argumenten

Het betreft een gewenste ontwikkeling welke voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. De nieuwe vestiging van de Lidl biedt meer mogelijkheden om de kwaliteit te verhogen (zie ook onder kopje Inleiding en de toelichting op het bestemmingsplan). De raad stelt daarbij het bestemmingsplan vast en het college kan daarna (gecoördineerd) de omgevingsvergunning verlenen. Hiermee wordt de procedure voor de Lidl enigszins versneld en wordt eventueel beroep direct aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voorgelegd.

Maatschappelijke aspecten

Het plan heeft ter inzage gelegen en er hebben twee informatieavonden plaatsgevonden. Tevens zijn de overlegpartners (provincie, HHNK, Gasunie, Liander, PWN en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. geïnformeerd). Vanuit de overlegpartners hebben wij geen opmerkingen ontvangen die hebben geleid tot wijzigingen van het plan. De opmerkingen, als die al waren gemaakt, waren meer van informatieve aard.

De informatieavonden werden goed bezocht waarbij vertegenwoordigers van de gemeente en de Lidl aanwezig waren. Hierbij zijn de plannen gepresenteerd en konden hierop opmerkingen naar voren worden gebracht. Hierbij is bijvoorbeeld het mogelijk geluidsprobleem met het laden en lossen van de vrachtwagens meteen opgelost. Veel van de opmerkingen zijn ook in de zienswijzen naar voren gebracht, welke in de Nota van beantwoording zijn beantwoord.

De naar voren gebrachte zienswijzen hebben geleid tot een paar wijzigingen zoals is opgenomen in de Nota van beantwoording.

Financiële consequenties

n.v.t.

Communicatie

Persbericht:

Een persbericht zal worden opgesteld.

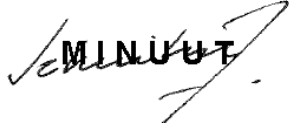
Realisatie

De formele procedure voor het mogelijk maken van de gewenste ontwikkeling wordt hiermee afgerond. Na het vaststellen door de raad en het verlenen van de omgevingsvergunning zal de beroepstermijn worden gestart. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende(n) beroep instellen tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Den Helder, 3 september 2019.

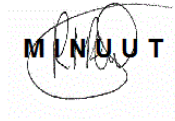
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
Robert Reus



MINUUT