

Omgevingsvergunning

Voor bouwen van een nieuwe supermarkt op het perceel **Ganker 3a** in Nibbixwoud

Inhoudsopgave

1. FEITEN
2. WETTELIJK KADER
3. VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN
4. INGEKOMEN REACTIES
5. LEGES
6. BESLUIT

Z-20-132674

DOC-21-348432 Ganker 3a in Nibbixwoud

FEITEN

1.1 *Aanvraag*

Op 24 december 2020 hebben wij van Hulst Albert Heijn B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe AH supermarkt aan de Ganker 3a in Nibbixwoud. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-20-132674.

1.2 *Locatie aanvraag*

De betreffende locatie ligt aan de Ganker 3a in Nibbixwoud, kadastraal bekend Medemblik, sectie H nr 1761

1.3 *Activiteiten*

De aanvraag is ingediend voor de activiteiten:

- Bouw
- **Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.** aan de Ganker 3a in Nibbixwoud.

1.4 *Beschrijving project*

Het project bestaat uit het realiseren van een supermarkt aan Ganker 3a ter vervanging van de te slopen supermarkt aan Ganker 44.

1. WETTELIJK KADER

1.1 *Algemeen*

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit “Bouwen” aan artikel 2.10 en voor de activiteit “afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing” aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

1.2 *Bestemmingplan*

De betreffende locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Dorpskernen IV ” van kracht is. De locatie heeft hierin de bestemming “Groen” ex artikel 13 toegewezen gekregen en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 3” ex artikel 39.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op de locatie geen bebouwing voor detailhandel is toegestaan.

Voor de locatie geldt ook het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Medemblik. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen volgens de normen die in Nota Parkeernormen, 6 maart 2014, zijn vastgelegd.

1.3 *Afwijken van het bestemmingsplan*

Op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo is het mogelijk om af te wijken van de bepalingen van 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.

Wij zijn van mening dat het onderhavige plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hiertoe wordt het volgende overwogen:

- de nieuwe supermarkt dient ter behoud en versterking van het voorzieningenniveau in de dorpskern Nibbixwoud en past daarmee binnen de Structuurvisie 2012-2022 waarbij Nibbixwoud is aangewezen als centrumdorp;
- met de verplaatsing wordt de supermarkt een voor behoud noodzakelijk ontwikkelingsperspectief geboden dat op de huidige locatie niet mogelijk was;
- het is binnen het centrum Nibbixwoud de enige beschikbare locatie voor deze voorziening en het is van belang om de voorzieningen in het dorp zoveel mogelijk te concentreren in het centrum;
- bij de situering en inrichting van het openbaar gebied is rekening gehouden met de bestaande fietsverbinding, parkeerruimte voor de basisschool, voldoende afstand tot de aanwezige woningen, waardoor de bestaande gebruiksfuncties in het gebied niet worden belemmerd. De speelplaats wordt verplaatst naar de plek westelijk van de supermarkt;

- het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen die ook benut kunnen worden voor het halen en brengen van de kinderen van de aangrenzende basisschool;
- bij de voorbereiding van het plan is zoveel mogelijk draagvlak gecreëerd voor deze nieuwbouw;
- de vereiste onderzoeken zijn uitgevoerd en de uitkomsten vormen geen belemmering voor dit plan. Deze onderzoeksrapporten maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing;
- het plan is niet strijdig met de provinciale Omgevingsverordening NH2020.

Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de 'Ruimtelijke onderbouwing' die bij deze beschikking is gevoegd.

1.4 Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Medemblik.

1.5 Welstand

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik (welstandscommissie) heeft een positief advies uitgebracht. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

1.6 Bouwbesluit

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

1.7 Archeologische waarden

Archeologie West-Friesland heeft op 9 oktober 2020 advies uitgebracht ten aanzien van de conclusie van de archeologische quickscan. De voorgenomen ingrepen zijn in het advies door de dienst vrijgegeven en er hoeft geen melding te worden gedaan van de start van de werkzaamheden.

1.8 Kostenverhaal

De realisatie van de betreffende supermarkt is een plan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. In de Wet ruimtelijke ordening is in artikel 6.12 opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin het verhaal van de gemeentelijke kosten (planschade en stedenbouwkundige kosten) op de initiatiefnemer is geregeld. Om die reden mag er en wordt er afgezien van een exploitatieplan.

1.9 Toezenden ontwerpbesluit

In het kader van artikel 6.12 Bor is het ontwerp-besluit met daarop betrekking hebbende stukken op ter beoordeling toegezonden aan Gedeputeerde Staten en de inspecteur. Gezien de situering van dit plan, midden in de dorpskern en bebouwd gebied, heeft dit overleg gelijktijdig met de ter inzage legging van de ontwerp-vergunning plaatsgevonden. Zij hebben vier weken de gelegenheid gekregen om te reageren.

2.6 Voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 van de Wabo.

Voor de behandeling van de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

De onderhavige aanvraag heeft vanaf <datum nog in te vullen> voor zes weken ter visie gelegen.

2. VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

2.1 Gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van de Bor kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het voornemen van het college om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

De gemeenteraad toetst daarbij of er bij het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft op XX verklaart geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

3. INGEKOMEN REACTIES

3.1 Zienswijzen

Er zijn wel/of geen zienswijzen binnengekomen. Zo ja dan worden die beoordeeld en zo nee dan kan de vergunning conform het ontwerp worden verleend.

4. LEGES

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u apart een gespecificeerde factuur.

5. BESLUIT

5.1 Algemeen

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 Wabo, de Awb en hetgeen hiervoor is overwogen, besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Documenten die onderdeel vormen van dit besluit

1. Doc-20-337349 Aanvraagformulier
2. Doc-21-348712 AO-N101 situatietekening
3. Doc-21-348708 AO-300 voorgevel en rechterzijgevel
4. Doc-21-348706 AO-N301 achtergevel en linkerzijgevel
5. Tekeningen De tekeningen die zijn genoemd in de hieronder staande Tekeningenlijst Omgevingsvergunning
6. Doc-21-348720 Ruimtelijke onderbouwing supermarkt Ganker 3a Nibbixwoud
7. Doc-21-348723 Bijlagen ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw supermarkt
8. **xxxx** Raadsbesluit voor afgifte verklaring van geen bedenkingen
9. Doc-20-283999 Standpunt Klankbordgroep Wabo

Tekeningenlijst Omgevingsvergunning							
Bladnummer	Tekeningnaam	Schaal	Datum	Status	Formaat	Wijziging	Wijz. datum
AO-B100	situatie bestaand	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A0	B	23-12-2020
AO-N101	situatietekening	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A0	B	23-12-2020
AO-N102	verhard oppervlak	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A0	B	23-12-2020
AO-N200	plattegrond begane grond	1:100	26-10-2020	DEFINITIEF	A1	B	23-12-2020
AO-N201	plattegrond dakaanzicht	1:50	26-10-2020	DEFINITIEF	A1	B	23-12-2020
AO-N202	constructie overzicht	-	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N203	exploded view	-	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N300	voor en rechterzijgevel	1:100	26-10-2020	DEFINITIEF	A1	B	23-12-2020
AO-N301	achter en linkerzijgevel	1:100	26-10-2020	DEFINITIEF	A1	B	23-12-2020
AO-N302	doorsnede AA-BB	1:100	26-10-2020	DEFINITIEF	A1	B	23-12-2020
AO-N303	doorsnede CC-DD	1:100	26-10-2020	DEFINITIEF	A1	B	23-12-2020
AO-N600	principe details	1:10	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-B800	terrein oppervlakte	1:500	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N801	bebouwd oppervlakte	1:500	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N802	gebouwfuncties	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N803	bruto vloeroppervlakte	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N804	gebruiksoppervlakten	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N805	oppervlakte toegankelijkheidssector	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N806	brandcompartimentering	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020
AO-N807	vluichtroutes	1:200	26-10-2020	DEFINITIEF	A3	B	23-12-2020

5.3 Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet de gemeente de in tweevoud ingediende tekeningen en berekeningen hebben goedgekeurd, van:

- Het palenplan;
- De beton-, hout- en staalconstructies;
- De elementenvloeren;
- De spantconstructies;
- Het grondonderzoek en sonderingen;
- Bouwveiligheidsplan.

5.4 De voorschriften

U bouwt overeenkomstig de voorschriften op die bij dit besluit horen.

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten of andere voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels en dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Specifieke aandacht gaat uit naar het broedseizoen (globaal tussen half maart en half juli). Het broedseizoen wordt beïnvloed door de weersomstandigheden en is soortafhankelijk. Ook buiten dat broedseizoen kunnen vogels nestelen, broeden en hun jongen verzorgen en kan de Wet natuurbescherming worden overtreden. Bekijk voorafgaand aan de werkzaamheden of er (beschermde) soorten aanwezig zijn.

5.5 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Deze termijn gaat in op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd en duurt zes weken.

5.6 Ondertekening

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders genomen besluit:

mevrouw J. Blaauw
afdelingshoofd Omgevingszaken

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Datum:

Verzenddatum:

Beroep

Bent u het niet eens met deze vergunning? Dan kunt u een beroepschrift indienen.

U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Noord-Holland

Sector Bestuursrecht

Postbus 1621

2003 BR HAARLEM

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift binnen de beroepstermijn indient?

Daarmee voorkomt u dat uw beroep niet ontvankelijk wordt verklaard.

In uw beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- de reden van het beroep.

Vergeet niet uw beroepschrift te ondertekenen. U kunt uw beroep niet per email indienen.

Voorschriften behorende bij de vergunning”

Voorschriften.

behorende bij de omgevingsvergunning Z-20-098985 van burgemeester en wethouders van Medemblik, ten behoeve van het plaatsen van een tuinhuis met overkapping op het perceel Westersingel 54 in Medemblik.

1. Algemeen

Onderstaande voorschriften of aandachtspunten horen bij de verleende omgevingsvergunning, voor zover van toepassing op uw bouwwerk:

- Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- De omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de medewerker Handhaving en Veiligheid de vergunning kunnen inzien.

2. Kennisgeving starten van verschillende bouwwerkzaamheden

De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling t.a.v. taakveld Handhaving en Veiligheid moet ten minste twee dagen voor de start van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden, worden ingelicht.

3. Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en alles wat daarmee samenhangt moet op een veilige wijze gebeuren. Dit betekent dat onder andere de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen voor de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

U dient hiervoor een Bouwveiligheidsplan op te maken en 3 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling taakveld Veiligheid en Handhaving.

4. Opslaan bouwmaterialen, machines en keten

Aangevoerd bouw materiaal, materieel en keten moeten op het bouwperceel worden opgeslagen. Als dit niet mogelijk is en gebruik moet worden gemaakt van grond die eigendom is van gemeente Medemblik, moet hiervan een schriftelijke melding worden gedaan. U doet dit minimaal twee weken voordat de opslag is gewenst.

5. Bouwafval

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende delen:

- a. gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst (Eural);
- b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- d. overig afval.

Wanneer het overige afval, als bedoeld in sub d, uit meer dan één afvalstof bestaat, moet het worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Het overige afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de delen steen- en glaswol, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting of een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Wanneer de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden uitvoert, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

6. Schade aan gemeente-eigendommen

Schade aan gemeente-eigendommen, die ontstaan door de bouwwerkzaamheden, wordt door de gemeente hersteld. De schade is voor rekening van de vergunninghouder.

7. Gereedmelding van de (bouw)werkzaamheden

Het gereed melden van de (bouw)werkzaamheden moet op de volgende manier gebeuren:

- a. Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet worden gemeld bij de medewerker Handhaving en Veiligheid op de dag van beëindiging.
- b. Deze melding kan schriftelijk of per e-mail worden gedaan.

Voor meer informatie over het gereed melden kunt u contact opnemen met de medewerker Handhaving en Veiligheid.

8. Inmeting nieuwe gebouw/bouwwerk

Na afloop van de bouwwerkzaamheden is de gemeente verplicht om het nieuwe gebouw/bouwwerk op de plattegrond van onze gemeente te zetten. Hiervoor is het noodzakelijk om buitenom metingen te doen. Om de meting goed uit te kunnen voeren, heeft de landmeter toegang tot uw tuin nodig.

De metingen voor de gemeente Medemblik worden uitgevoerd door de afdeling Geo-informatie van de gemeente Hoorn.

9. Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan de omgevingsvergunning intrekken als:

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;
- Tussen het begin en het einde van de (bouw)werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Dit staat in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het college heeft in de “Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning bouwen” vastgesteld wanneer dit artikel wordt toegepast.

Belangrijke e-mail adressen en algemeen telefoonnummer,

Gemeente Medemblik:

- Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, medewerker taakveld Handhaving en Veiligheid:
e-mail aad.burger@medemblik.nl of jelle.bouwman@medemblik.nl
- Afdeling Openbare Ruimte, medewerkers taakveld Beheer, Onderhoud, Verkeer & Vervoer (riolering): e-mail riolering@medemblik.nl
Afdeling Openbare Ruimte, toezichthouder Openbare Ruimte:
e-mail peter.swart@medemblik.nl (de kernen Medemblik, Wervershoof, Andijk en Zwaagdijk-Oost).
e-mail Sven.Frantzen@Medemblik.nl (de kernen Opperdoes, Midwoud, Oostwoud, Benningbroek, Twisk, Abbekerk, Lambertschaag, Nibbixwoud, Wognum, Hauwert, Sijbekarspel en Zwaagdijk-West).
- Afdeling Omgevingszaken: algemeen e-mailadres: wabo@medemblik.nl.

U kunt alle medewerkers bereiken via telefoonnummer (0229) 85 60 00.

Advies,

Informeren burens

Wij adviseren u voor het starten van de werkzaamheden uw burens te informeren over uw bouwplannen.

Toestemming burens

Als u, om uw bouwplan te realiseren, gebruik moet maken van het erf van uw burens adviseren wij u om voor de start van de werkzaamheden toestemming te vragen voor het gebruik van hun erf.