

Smartnewz AR 2018/3460

B&W Noordwijk dient opnieuw een besluit te nemen over de aanvraag omgevingsvergunning voor een AH



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 27 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2121  - Op SmartNewz sinds: 1 juli 2018

Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk heeft een omgevingsvergunning verleend voor het plan dat voorziet in het bouwen van een winkelruimte waarin een Albert Heijn-supermarkt zal worden gevestigd. Het te realiseren gebouw zal bestaan uit een begane grondlaag en een verdieping. Op de begane grondlaag zijn de supermarkt en het magazijn voorzien. Op de verdieping is kantoorruimte en werkruimte voor de supermarkt en een kantine voor het personeel van de supermarkt voorzien. Bravahold N.V., is eigenaresse van een woon- en winkelcomplex op het naastgelegen perceel. Bravahold verhuurt dit complex aan winkelbedrijven en bewoners. Een van de huurders exploiteert in dit complex een Dirk van den Broek-supermarkt.

De rechtbank heeft onder meer overwogen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan. Bij uitspraak van 2 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1465, heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bij wijze van voorlopige voorziening de besluiten van het college van 7 juli 2015 (omgevingsvergunning verleend) en 6 december 2016 (beslissing op bezwaar waarbij een omgevingsvergunning wordt verleend met inachtneming van aangepaste tekeningen en een aanvullende voorwaarde) geschorst.

Afdeling: Tussen partijen is niet in geschil dat de realisering van een supermarkt met magazijn op de begane grond in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Er bestaat echter wel discussie over de tweede bouwlaag. De bijbehorende ruimtes zoals hier aan de orde maken integraal onderdeel uit van de voorziene supermarkt en deze bijbehorende ruimtes zijn in dit geval noodzakelijk voor de verwezenlijking van de bestemming. Daarbij wordt de omvang van de supermarkt betrokken. Bravahold betoogt terecht dat het gehele bouwplan voorziet in de realisering van een hoofdgebouw als bedoeld in de planregels, in dit geval een supermarkt met bijbehorende ruimtes. Anders dan de rechtbank, is de Afdeling daarom van oordeel dat het bouwplan in strijd is met de planregels.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling per concreet geval moet worden beoordeeld of een wijziging van een bouwplan van ondergeschikte aard is. Anders dan Bravahold betoogt, is geen aanleiding voor het oordeel dat de wijzigingen, die met name zien op het aanzicht van de gevels en de vorm van het dak, niet van ondergeschikte aard zijn en dat een nieuwe aanvraag had moeten worden ingediend. De rechtbank heeft in dit geval terecht van belang geacht dat hoewel de uiterlijke verschijningsvorm van het bouwplan is veranderd, de situering en de daarmee verband houdende ruimtelijke uitstraling van dit gebouw vrijwel ongewijzigd is gebleven.

Artikel 21 van de planregels strekt ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het behoud van archeologische waarden een algemeen belang is. De rechtbank heeft tevens terecht overwogen dat die norm in dit geval kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van Bravahold.


Uit de brief van de brandweer van 14 februari 2017 kan worden afgeleid dat niet is voldaan aan het Bouwbesluit 2012, aangezien niet wordt voldaan aan de daarin voorgeschreven afstanden. Het college heeft in het besluit van 6 december 2016 geen aanvullende voorwaarden met betrekking tot de brandveiligheid verbonden. Bravahold betoogt daarom terecht dat het bouwplan op deze onderdelen in strijd is met het Bouwbesluit 2012.


Mw. mr.dr.s. C.C.J. Hartendorf (Lexquis)


WETINGANG

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 8.69A , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Bouwbesluit 2012 artikel 1.3 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Bouwbesluit 2012 artikel 6.37 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Bouwbesluit 2012 artikel 6.30 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

activiteit, Bouwbesluit, bouwvergunning, buitenplanse afwijking, omgevingsvergunning bouwen