

OMGEVINGSVERGUNNING

**'Omgevingsvergunning Kerkdriel 2013, Mgr. Zwijsenplein 17-21'.
NL.IMRO.0263.OV0009-VG01**

Gemeente Maasdriel

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 oktober 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch strijdig gebruik van een (nog te bouwen) horeca ruimte, commerciële ruimte en acht appartementen met stallingsgarage aan het Mgr. Zwijsenplein te Kerkdriel. De aanvraag betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Kerkdriel, sectie K, nummers 3104, 3105, 4171 en 4173, gelegen aan de locatie Mgr. Zwijsenplein 17-21, 5331 BE te Kerkdriel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O 1262.

Het bouwplan is gewijzigd bij tekeningen van 13 mei 2013.

Aanvrager

Kerkstraat 45
Postbus 10.000
5330 GA, Kerkdriel

Mevrouw M.M.J.M. van Venrooij-Piels
Vinkenveld 6
5249 JP Rosmalen

T: 0418 638 888

F: 0418 638 800

Besluit

info@maasdriel.nl
www.maasdriel.nl

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Bank nr. 28.50.81.926

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het strijdig gebruik van gronden of bouwwerken met het bestemmingsplan aan artikel 2.12 lid 1 sub 1.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij besloten aan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Kenmerk: O 1262

Kerkdriel,

Bijlagen: ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 juni 2013

08/15/13 13:58:37

maasdriel

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als
gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

1. ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 juni 2013;
2. tekeningen d.d. 13 mei 2013;
3. zienswijzennotitie d.d. 14 juni 2013.

Legeskosten

Overeenkomstig artikel 2.3.4.3 van de legesverordening bent u voor het in
behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges
verschuldigd tot een bedrag van € 2.467,00. Een factuur hiervoor wordt u apart
toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt
aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met ons besluit? Omdat voorafgaand aan dit besluit een
openbare voorbereidingsprocedure is gevolgd kunt u geen bezwaar maken maar kunt
u een beroepschrift indienen bij de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 9030,
6800 EM Arnhem.

U stuurt dit binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar de rechtbank.
De mogelijkheid van beroep bestaat alleen als u tijdens de voorbereidingsprocedure
ook al uw zienswijze hebt ingediend. Hebt u dit niet gedaan, dan kan een
beroepschrift alleen als u niet kan worden verweten dat u niet eerder een zienswijze
hebt ingediend. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van ons besluit
niet op. Als u deze opschorting wilt, dan kunt u de rechter vragen een voorlopige
voorziening te treffen. Dit verzoek dient u in bij de Voorzieningenrechter van de
rechtbank.

Voor het behandelen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening
worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan mevrouw M.M.J.M. van Venrooij-Piels voor het planologisch strijdig gebruik van een (nog te bouwen) horeca ruimte, commerciële ruimte en acht appartementen met stallingsgarage aan het Mgr. Zwijzenplein te Kerkdriel. De aanvraag betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Kerkdriel, sectie K, nummers 3104, 3105, 4171 en 4173, gelegen aan de locatie Mgr. Zwijzenplein 17-21, 5331 BE te Kerkdriel.

- Procedureel
- Overwegingen
- Toetsingsdocumenten

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 31 oktober 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Mevrouw M.M.J.M. van Venrooij-Piels
Vinkenveld 6
5249 JP Rosmalen

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het planologisch strijdig gebruiken van een (nog te bouwen) horeca ruimte, commerciële ruimte en zes appartementen met stallingsgarage. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in bijlage 1 bij deze beschikking.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

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 om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 24 januari en 6 maart 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is door twee personen gebruik gemaakt.

Voor een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende zienswijzennotitie (bijlage 3).

Coördinatie en aanhouding

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Met de realisatie van het gebouw worden de centrumvoorzieningen in Kerkdriel verbeterd. Het plangebied is momenteel in gebruik als woning en café. De locatie is eigendom van mevrouw M.M.J.M. van Venrooij-Piels.

De locatie maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel' en heeft de bestemming 'Centrum'. Op grond daarvan zijn verschillende functies toegelaten, zoals detailhandel, horeca en wonen. Voorts zijn de panden voorzien van de nadere aanduidingen 'zone detailhandel en horeca', 'h' (bestaande horecavestiging), 'MG' (gestapeld) en '9' (maximale goothoogte in meters). De maximale bebouwingshoogte is 12 meter. Het gebruik past dus binnen het bestemmingsplan. Het volume van het gebouw past echter niet geheel binnen het bestemmingsplan. Zo bedraagt de goothoogte bijvoorbeeld 10,2 meter, in plaats van de maximaal toegestane 9,9 meter. Ook overschrijdt het hoofdgebouw het bouwvlak gedeeltelijk.

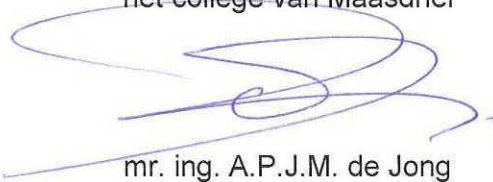
Om een zorgvuldige besluitvorming en afweging te waarborgen is een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 1) opgesteld. Daaruit blijkt dat er geen (ruimtelijke) belemmeringen zijn c.q. sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Structuurvisie 2011
- Structuurvisie Maasdriel 2004-2015
- Maasdriel 2020+
- Gemeentelijk Mobiliteitsplan
- Bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel'

Met vriendelijke groet,
het college van Maasdriel



mr. ing. A.P.J.M. de Jong
secretaris



drs. G.E.W. Prick
burgemeester