

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;

gezien de aanvraag d.d. 28 februari 2014 van Rialto Vastgoedontwikkeling B.V., hierbij vertegenwoordigd door de heer M.A.M. van den Eijnde, Victorialaan 15, 5213 JG 's-Hertogenbosch om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt, 5 winkelunits en 6 bovenwoningen en het verbouwen van een bestaande winkelunit en 6 bovenwoningen aan het Kerkplein en de Spekhouwerstraat (Kernplan II) te Voerendaal, kadastraal bekend gemeente Voerendaal, sectie F, nummer 1530, 1533, 1539, 2415, 2416, 2417, 2501, 2528, 2604 en 2605;

overwegende dat:

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan 'Voerendaal/Kunrade', bestemming 'Centrumdoeleinden' voor wat betreft het gestelde in artikel 6, lid II onder b van het bestemmingsplan waarin is opgenomen dat de bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandelsdoeleinden ten behoeve van supermarkten binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden' tezamen maximaal 1.200 m² mag bedragen;
- deze maximale oppervlakte wordt met onderhavig bouwplan overschreden;
- het maximale bebouwingspercentage op basis van artikel 6, lid III onder a van het bestemmingsplan maximaal 60% mag bedragen per aaneengesloten gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden'.
- met onderhavig bouwplan dit maximale bebouwingspercentage wordt overschreden;
- in artikel 6, lid III onder c van het bestemmingsplan is opgenomen dat de gevels van het hoofdgebouw geplaatst moeten worden in de op de bestemmingsplankaart aangegeven voorgevelrooilijn;
- het bouwplan aan de zijde van de Spekhouwerstraat afwijkt van de voorgevelrooilijn;
- het bouwplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarin wordt gemotiveerd waarom realisatie van het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, welke motivering hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd;
- het bouwplan niet strijdig is met het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan omliggende bedrijven en woningen niet onevenredig worden benadeeld;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan;
- het plan, met inachtneming van de aanvullende maatregelen die zijn en worden genomen, geen negatieve invloed heeft op de aspecten archeologie, kabels en

leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap.

- niet is gebleken dat er planologische en/of stedenbouwkundige bezwaren dan wel ruimtelijke bezwaren anderszins zijn;
- aanvrager bij schriftelijke overeenkomst heeft verklaard de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel te garanderen;
- uit het bodemonderzoek “verkenkend en nader bodem- en asbestonderzoek Kernplan gemeente Voerendaal” (datum rapport 18 maart 2014, rapportnummer 13/01086/V/E/RE, opgesteld door Aelmans Eco B.V., Kerkstraat 4, 6367 JE te Ubachsberg) is gebleken dat de grond niet geschikt is voor de beoogde functie;
- sanering dient plaats te vinden om te voldoen aan de beoogde bodemfunctieklassering;
- deze omgevingsvergunning pas in werking treedt als een BUS melding (Besluit Uniforme Saneringen), op grond van de wet Bodembescherming, door bevoegd gezag is ontvangen en geaccepteerd;
- het plan op 22 oktober 2014 is getoetst aan de welstandseisen en akkoord is bevonden, op basis waarvan geoordeeld is dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
- de bij de aanvraag overgelegde bescheiden aannemelijk maken dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de overige voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening;
- de gemeenteraad van Voerendaal bij besluit van 25 september 2014 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven ten behoeve van de omgevingsvergunning Kernplan II te Voerendaal;
- het ontwerpbesluit met ingang van 8 oktober 2014 gedurende zes weken in het kader van de procedure ex artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en gelet op afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage heeft gelegen, van welke terzieslegging vooraf op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- tegen dit ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Algemene plaatselijke verordening, het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, de wet Bodembescherming, het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

aan Rialto Vastgoedontwikkeling B.V., hierbij vertegenwoordigd door de heer C. Schipper, een omgevingsvergunning te verlenen voor het in de aanhef omschreven project met betrekking tot de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto Artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectbesluit);

onder de voorwaarden dat:

- het in de aanhef omschreven project overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;
- met de werkzaamheden pas gestart mogen worden als het evaluierapport van de sanering door bevoegd gezag is goedgekeurd;
- materiaal monsters voor definitief akkoord worden voorgelegd aan de dorpsbouwmeester;
- de reclame-uitingen boven de leverancierstoegang worden weggelaten;
- uiterlijk 3 weken voor start van werkzaamheden ter beoordeling bij de gemeente Voerendaal worden ingediend:
 - het geotechnisch grondonderzoek met funderingsadvies;
 - de constructieberekeningen en -tekeningen van de deelconstructies;
 - constructieberekening en -tekening van de doorbraak van de achtergevel van pand Dautzenberg in as M;
 - tekeningen en berekeningen van de ventilatie-installatie;
 - kwaliteitsverklaringen van de toe te passen toiletten, de liftinstallatie en de ventilatie-installatie waaruit blijkt dat voldaan wordt aan artikel 3.8 en 3.9 van het Bouwbesluit 2012 (geluid);

Het aanvraagformulier wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Daar waar discrepanties bestaan tussen de gegevens op het aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekening(en) dan wel discrepanties tussen het aanvraagformulier en de inhoud van dit besluit, prevaleren de gegevens op de tekening(en) resp. de inhoud van dit besluit.

Voerendaal, 17 december 2014 (zaaknummer 4312)

Namens burgemeester en wethouders,



drs. J.M.F. Kool

Afdelingshoofd ruimte en omgeving

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende die door dit besluit rechtstreeks in zijn belangen is getroffen binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van dit besluit schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

Daarnaast kunt u – indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dit vereist – aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken ter zake een voorlopige voorziening te treffen.

U kunt ook digitaal beroep instellen of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u de precieze voorwaarden.

\ Raadsbesluit

Zaak 11183

Onderwerp: Omgevingsvergunning Kernplan II, Verklaring van geen bedenkingen
 Openbaarheid: Openbaar
 Datum Raad: 25-09-2014
 Nummer: 2014/8/7

De raad van de gemeente Voerendaal;

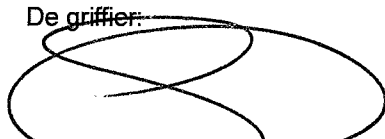
Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Voerendaal van 12-08-2014 met als zaaknummer 11183 Omgevingsvergunning Kernplan II, Verklaring van geen bedenkingen;

Besluit:

1. een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) als bedoeld in artikel 2.27 juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning Kernplan II te Voerendaal;
2. indien gedurende de termijn van terinzagelegging ex artikel 3.12 Wabo van het ontwerpbesluit geen, of naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor de VVGB geen relevante zienswijzen, worden ontvangen dan wordt de Verklaring van geen bedenkingen geacht definitief te zijn verleend.

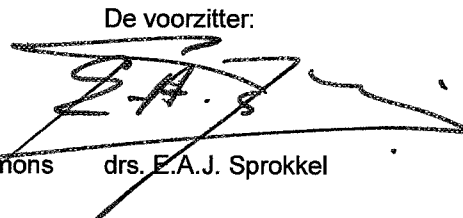
Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad d.d. 25-09-2014

De griffier:



mr. mr. drs. S.H.H.J. Dormans-Simons

De voorzitter:



drs. E.A.J. Sprokkel