

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunninghouder

Lidl Nederland GmbH
Dhr. D. Steffann
Postbus 198
1270 AD HUIZEN

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 13 maart 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een winkel. De aanvraag gaat over de locatie Hoofdstraat 66-70 te Hoensbroek en is geregistreerd onder nummer 1222017.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is vergunning aangevraagd voor de activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder

a: het bouwen van een bouwwerk;

c: het planologisch strijdig gebruiken van gronden en/of bouwwerken;
respectievelijk als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 aanhef en onder

h: op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;

Ten aanzien van de onder h genoemde activiteit zij vermeld dat wij geen reclameverordening kennen die dit onderwerp regelt. Dit onderdeel wordt daarmee als niet gedaan opgevat. De voor de reclame-uiting vereiste bouwkundige constructie wordt onder de activiteit bouwen beoordeeld.

Vorbereidingsprocedure

Op basis van de door u ingediende gegevens is gebleken dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag. De behandeling van uw aanvraag heeft plaats gevonden op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 is u de procedure, beslistermijn en de beschikbare rechtsmiddelen tegen de beschikking medegedeeld. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.8 is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

Deze voldoen aan vorengenoemde regeling zodat de aanvraag ontvankelijk is.

Bij schrijven van 13 mei 2014 is u meegedeeld dat uw aanvraag verder in behandeling wordt genomen. De aanvraag is verder beoordeeld aan de weigeringsgronden als bedoeld in § 2.3 Wabo.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo is de ontwerpbeschikking met bijhorende stukken is op grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3:4) op 21 mei 2014 gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen (t/m 2 juni 2014). Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen. Er is geen gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen.

Er zijn geen aanhoudingsgronden als bedoeld in artikel 3.3 Wabo van toepassing.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 15 juli 2014 besloten, gelet op § 2.3 Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder:

- a: het bouwen van een bouwwerk;
- c: het planologisch strijdig gebruiken van gronden en/of bouwwerken;

De navolgende documenten zijn onderdeel van en als gewaarmerkte stukken bij het besluit gevoegd:

- de (publiceerbare) aanvraag omgevingsvergunning;
- de bestanden als toegevoegd in het omgevingsloket:
 - 13047BB101_140228.pdf [bestaande situatie];
 - 13047BB140224.pdf [EPC];
 - 13047DB101_140328_Hoensbroek_Bouwaanvraag_PlattegrondSituatie.pdf [wijz. L];
 - 13047DB201_140328_Hoensbroek_Bouwaanvraag_Gevels.pdf [wijz. J];
 - 13047DB501_140228.pdf [nieuw: principedetails];
 - 13047DB951a_140228.pdf [nieuw: ontgravingstekening];
 - 13047DC101_140228.pdf [constructie: constructieschema's onderbouw];
 - 13047DC102_140228.pdf [constructie: constructieschema's bovenbouw];
 - 13047SB131203_bovenbouw.pdf [constructie: statische berekening bovenbouw];
 - 13047SB131203_onderbouw.pdf [constructie: statische berekening onderbouw];
 - 13047VL140224.pdf [brandveiligheid: rapportage beheersbaarheid brand];
 - ABW001l1_131018.pdf [terreinmeting en grenzen];
 - 13047_Checklist_Veilig_Onderhoud_Gebouwen_14028.pdf
 - documentlijst_140228.pdf [overzicht documenten];
 - rapport72130296000R01_131114.pdf [funderingsonderzoek en -advies];
 - Ruimtelijke_OnderbouwingCompleetDefinitief.pdf;
- bijlagen met voorwaarden, voorschriften en overwegingen betreffende de activiteit(en):
 - a: het bouwen van een bouwwerk;
 - c: het planologisch strijdig gebruiken van gronden en/of bouwwerken;

In werking treden beschikking

De beschikking treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (6 weken na het verzenden aan de aanvrager). Deze termijn kan verlengd worden indien dit bij rechterlijk vonnis (voorlopige voorziening) wordt bepaald.

Rechtsbescherming

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking (het verzenden aan de aanvrager) beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Het beroepsschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Limburg – Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Intrekken vergunning

Indien geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning kan deze, ingevolge artikel 2.33 lid 2a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Hiervoor gelden de volgende termijnen:

- 26 weken voor zover de vergunning betrekking heeft op de activiteit 2.1-1.a (bouwen),
- 3 jaar (niet eerder genoemd);

Burgemeester en wethouders gaan niet over tot intrekking dan nadat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

Nota bene

Start en gereed melden activiteit

U kunt via het de link www.heerlen.nl/startofgereedmeldingbouw digitaal aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via de zelfde link. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Aanvraag peil- en rooilijn

U kunt via het de link www.heerlen.nl/uitzetten-rooilijn-en-peil ons digitaal verzoeken inzake het uitzetten van peil- en rooilijnen. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045 en vragen naar de afdeling Integrale Veiligheid, bouwtoezicht. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

Bureauhoofd Advies en Ondersteuning Centrum, Publiekszaken
K.P. Stikkelbroeck,

Bijlage 2.1-1.a Het bouwen van een bouwwerk

Voorwaarden (nog in te dienen gegevens en bescheiden)

Met de uitvoering op onderdeel mag niet worden begonnen, alvorens de navolgende bescheiden zijn overgelegd en zijn goedgekeurd. De bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden verstrekt:

Constructie (tekeningen in 3-voud, berekeningen in 2-voud)

- berekening(en) met tekening(en) van het toe te passen funderingssysteem;
 - berekening(en) met tekening(en) van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructies;
- Hierbij dienen de opmerkingen als in de beoordeling (notitie constructie) beantwoord te worden.

Brandpreventie (in 3-voud)

- de tekening(en) en gegevens inzake de brand-meldinstallatie met een niet-automatische bewaking (winkel, $>1000\text{m}^2$); de installatie behoeft niet rechtstreeks door gemeld te worden naar de Regionale Brandweer Alarmcentrale;
- de tekening(en) en gegevens inzake de ontruimingsalarminstallatie;
- de tekening(en) en gegevens inzake het mechanische luchtbehandelingssysteem;
- de tekening(en) en gegevens inzake de vluchtrouteaanduiding en noodverlichting;

Bouwveiligheidsplan

- een plan, waarin aangegeven wordt op welke wijze de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers, tijdens de bouw gegarandeerd wordt (bouwveiligheidsplan). De opzet dient conform Hoofdstuk 8, artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 te zijn. Hiertoe behoort ook een akoestisch en trillingenonderzoek (zie ook opmerking notitie constructie).

Overige (in 2-voud)

- berekening(en) met tekening(en) van het toe te passen rioleringssysteem;
- kwaliteitsverklaringen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Installaties betreffende gas, water en elektra

De installaties betreffende gas, water en elektra mogen pas in gebruik worden genomen nadat een goedkeuringsrapport is afgegeven door een erkend installateur, aangesloten bij de Vereniging van Nederlandse Installateurs en dat rapport is voorzien van een KOMO-vakbekwaamheidscertificaat. Pas dan kunt u ervan uitgaan dat de installaties voldoen aan de vereiste voorschriften en voldoende veilig zijn.

Veiligheid op en om het bouwterrein

Met de uitvoering mag niet worden begonnen, voordat:

- het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende erf of terrein is afgescheiden;

- met het bouwtoezicht overleg is gepleegd omtrent de op het bouwterrein c.q. in de bouwput te treffen voorzieningen ter voorkoming van schade en/of hinder voor de omgeving;
- de bestaande funderingen, muren, vloeren, en kappen met inbegrip van dergelijke onderdelen van belendingen, voor zover voor de bouw van belang, door het bouwtoezicht op hun deugdelijkheid zijn onderzocht en zo nodig zijn versterkt of vernieuwd (indien het bouwtoezicht, berekeningen en/of tekeningen van de onder het vorige punt genoemde werkzaamheden nodig acht, mag met de uitvoering niet worden begonnen, vooraleer de desbetreffende bescheiden zijn overgelegd en goedgekeurd);
- een plan, waarin aangegeven wordt op welke wijze de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers, tijdens de bouw gegarandeerd wordt (bouwveiligheidsplan).

Straatpeil en rooilijn

U mag niet met bouwen beginnen voordat namens burgemeester en wethouders het straatpeil is aangegeven en/of de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

Het plan is in strijd met de vigerende bestemmingsplanvoorschriften. Verder wordt verwezen naar de activiteit 2.1 lid 1 onder c. (planologie)

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen, waarin de welstandscommissie ingevolge artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is ondergebracht, heeft op 19 maart 2014 geadviseerd met uw bouwplan akkoord te gaan.

Bouwbesluit

Aan de hand van de bij dit besluit behorende documenten (en de nog aan te reiken bescheiden) is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan zal voldoen (onder voorwaarden) aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Bijlage **2.1-1.c Het gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1 lid 3 of 4.3 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, lid 4 tweede volzin van die wet**

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de (rand)voorwaarden als vermeld in de ruimtelijke onderbouwing (o.a. hoofdstuk 5) zijn onverkort van toepassing;

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan Hoensbroek-centrum (2009) op gronden met de bestemming C (centrumvoorziening), Vb(p) (verblijfsdoeleinden (parkeerterrein)), T (tuin) W (woondoeleinden) en E (erf). Het plan is in strijd omdat niet op alle bestemmingen de functie detailhandel en/of parkeren is toegestaan.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, kan medewerking worden verleend aan het strijdig gebruik indien het niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er een goede ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. Aangezien, volgens de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, er geen (ernstige) nadelige gevolgen voor de omgeving zijn te verwachten, wordt het onderhavige strijdige gebruik toegestaan. Verder wordt inhoudelijk naar de Ruimtelijke Onderbouwing verwezen.