

Op 28 oktober 2022 is er een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Aldi Roermond B.V., Postbus 1335, 6040 KH te Roermond betreffende het realiseren van een winkelruimte (Aldi) en het plaatsen van reclame op het perceel, Veghel, sectie G, nummer 2885, plaatselijk bekend adres, Vlas en Graan 101 te Veghel G2885.

De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Reclame

Ontvankelijkheid

De gegevens om tot een beoordeling van de aanvraag te komen waren volledig bijgevoegd.

Procedure

De gemeenteraad heeft op 22 juni 2017 de Regeling instrumenten ruimtelijke ordening vastgesteld. In deze regeling is opgenomen de coördinatieregeling als bedoeld in afdeling 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis daarvan kunnen burgemeester en wethouders overgaan tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van besluiten, voor zover deze betreffen de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Voor uitvoer van deze procedure is de coördinatieregeling toegepast. Dit betekent dat gelijktijdig met het besluit ter verlening van de omgevingsvergunning voor het nieuwe zwembad, ook het bestemmingsplan 'Vlas en Graan - Stadhuisplein, deelgebied 1' is vastgesteld. Door de coördinatieregeling worden de reacties op het besluit van de vergunning en het bestemmingsplan in één procedure gevoegd bij de Raad van State.

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4 van de Awb, met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst voor de activiteit Bouwen aan het bepaalde in artikel 2.10 van de Wabo, en voor de activiteit Uitvoeren van een werk of werkzaamheden aan het bepaalde in artikel 2.11 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de indieningseisen.

Het ontwerp van deze vergunning heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan vanaf 15 december 2022 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er geen schriftelijke zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning ingebracht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 3.7, 2.10, van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Bouwen

Toekennen huisnummer(s)

Op grond van artikel 3 lid 2 van "Verordening naamgeving en nummering (adressen)" kennen wij aan het pand, kadastrale gemeente Veghel, sectie G, nummer(s) 2885, het huisnummer Vlas en Graan 101 toe. PostNL heeft aan deze verblijfsobjecten de postcode 5461 KL toegekend.

Bijlagen

De volgende beoordelingen inclusief de daarin opgenomen voorschriften maken deel uit van deze beschikking:

Bijlage 1: Beoordeling activiteit bouwen

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze beschikking en zijn bijgevoegd:

Bijlage 2: Aanvraagformulier publiceerbaar (Winkelruimte Vlas en Graan te Veghel); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 3: Constructiegegevens (2022-04-22_constructieschema_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 4: Tekening (F300_-_Plattegrond_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 5: Bouwbesluit (9749-R-V1_0_28042022_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 6: Constructieberekening (B2-002-A_constructieberekening_staal_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 7: Constructiegegevens (Bestaande_sonderingen_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 8: Tekening (F700_-_Riolering_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 9: Brandveiligheid (eghel_rapportage_NEN_6060_2022-07-28_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 10: Tekening (F100_-_Terreinindeling_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 11: Tekening (F201-Reclame_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 12: Tekening (F310_-_Dak_overzicht_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 13: Tekening (F600_-_Oppervlakten_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 14: Tekening (F501_-_Details_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 15: Tekening (F500_-_Detail_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 16: Tekening (F200_-_Gevels_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 17: Tekening (200072-V31_Plattegrond_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 18: Tekening (200072-V32_Drs_en_aanzichten_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bijlage 19: Tekening (F400_-_Doorsnede_pdf); ontvangst d.d. 28-10-2022;

Bezwaar en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunt u en kunnen andere belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad, Postbus 10.001, 5460 DA te Veghel. Het bezwaarschrift moet zijn gemotiveerd en ondertekend. U kunt ook digitaal bezwaar indienen via www.meerijstad.nl/bezwaar.

Als u het besluit wilt laten schorsen kunt u een voorlopige voorziening (schorsing) aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor het instellen van genoemd verzoek is een griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal een verzoek indienen bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl.

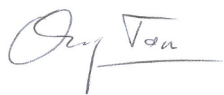
Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Veghel, 24 februari 2023

Hoogachtend

Namens burgemeester en wethouders van Meierijstad,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Q. Ton', with a horizontal line extending from the end of the signature.

Dhr. Q. Ton
Vergunningverlener

Bijlage 1: Beoordeling activiteit bouwen

Dossier: OV-2022-0732

Kenmerk: 1948436003

De aanvraag betreft de activiteit 'bouwen': het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bouwplan

De aanvraag betreft het realiseren van een winkelruimte (Aldi) en het plaatsen van reclame.

Beoordeling en overweging

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden vermeld met betrekking tot de activiteit bouwen. De vergunning kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan alle in dit artikel genoemde gronden. De aanvraag voldoet, eventueel na het stellen van aanvullende voorschriften, aan onderstaande toetsingscriteria.

Bestemmingsplan

Voor de activiteit gelden de bestemmingsplanvoorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Sport', en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'.

De aanvraag voldoet niet volledig aan de hierop van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bouw van het nieuwe winkelruimte (Aldi) op de onderhavige locatie niet mogelijk. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan (partieel) herzien te worden.

Ter plaatse van de bergingen voor de appartementen aan het Stadhuisplein 11-41 past het oprichten van (nieuwe) bergingen binnen het geldende bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel'. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Gemengd 2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'. Dit deel van de aanvraag voldoet aan de hierop van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften.

De activiteit is getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan '**Vlas en Graan 101 Veghel**'. Het perceel heeft daarin de bestemmingen 'Detailhandel (supermarkt)' en 'Verkeer'.

Het plan voldoet aan de planvoorschriften van het ontwerpbestemmingsplan 'Vlas en Graan 101 Veghel'

Welstand

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in samenhang met welstandsaspecten in de gemeente Meierijstad is uiteengezet in beleidsregels, als beoordelingscriteria van een aanvraag, opgenomen in de zogenoemde 'welstandscriteria'.

Op 1 augustus 2018 is de Welstandsnota Meierijstad 'Samen de zorg voor omgevingskwaliteit' in werking getreden. De nota vervangt de afzonderlijke welstandnota's van de voormalige gemeenten Veghel, Sint Oedenrode en Schijndel en is gebaseerd op het afschaffen van de welstandsbeoordeling waar het kan en blijft gelden voor gebieden waar het nodig is. De welstandsbeoordeling blijft hierdoor beperkt voor aanvragen omgevingsvergunning in/voor:

- *(historische) centrumgebieden van Schijndel, Sint Oedenrode, Veghel en Erp*
- *monumenten*
- *cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden*
- *bijzondere bebouwing en ensembles*
- *gebieden met een beeldkwaliteitsplan*
- *reclame - uitingen*
- *alle overige situaties zijn welstandsvrij met uitzondering van nieuwbouw.*

Het bouwwerk is gelegen in het centrumgebied van Veghel. Van toepassing zijn criteria behorende bij historische waarden.

De welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft in haar vergadering van 29 september 2022 geoordeeld dat onderhavige aanvraag voldoet

Bodemtoets

Geen belemmeringen

Bouwverordening

Onderhavige aanvraag voldoet aan de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Op basis van het onderhavige bouwplan is het aannemelijk dat er voldaan wordt aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. De aanvrager c.q. vergunninghouder is verantwoordelijk voor uitvoering van het bouwplan conform de bepalingen van het Bouwbesluit.

Conclusie

Wij hebben op basis van bovengenoemde beoordeling van het bouwplan besloten de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen, met daaraan de navolgende voorschriften verbonden.

Voorschriften

Aan deze beschikking verbinden wij op grond van artikel 2.22 van de Wabo de volgende voorschriften:

- Gedurende de uitvoer van het bouwplan dienen de volgende meldingen te worden gedaan bij werkatelier VTH;
 - twee weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de NAW-gegevens van de uitvoerder van het bouwplan worden doorgegeven aan: bouwen@meerijstad.nl.
 - wanneer u start met de werkzaamheden dient dit te worden doorgegeven aan de VTH toezichthouders, via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: bouwen@meerijstad.nl.
 - wanneer het bouwplan gereed is of in gebruik wordt genomen dient u dit door te geven aan de VTH toezichthouders, via 14 0413 of per e-mail aan: bouwen@meerijstad.nl.
- Met de uitvoering van de gewapend beton-, staal- en houtconstructies mag pas worden begonnen nadat de statische berekeningen met bijbehorende tekeningen zijn goedgekeurd door een van de VTH vergunningverleners.
- Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de aanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden of aan het Bouwbesluit wordt voldaan.
- Het afvalwater en regenwater dient gescheiden ingezameld en afgevoerd te worden. Voordat wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel dient e.e.a. te worden gecontroleerd. U kunt hiervoor een afspraak maken met een VTH toezichthouder, via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: bouwen@meerijstad.nl.

- Alle in het werk toe te passen steenachtige bouwstoffen (inclusief grond), die in contact kunnen komen met regen-, grond- of oppervlaktewater, dienen te voldoen aan de eisen gesteld in het Besluit bodemkwaliteit.
- Werkzaamheden die betrekking hebben op de constructie moeten minimaal 2 werkdagen van tevoren gemeld worden aan de VTH toezichthouders, via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: bouwen@meerijstad.nl.
- Ter hoogte van de omliggende woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt behaald als de volgende voorzieningen worden aangebracht:
 - 3 geluidsabsorberende geluidschermen met een hoogte van 3 meter langs de noord- oost- en zuidzijde van het nieuwe parkeerterrein (minimaal 10 kg/m²).
 - Het aanbrengen van balkonbeglazing om afsluitbare balkons te realiseren aan de westgevel van de hoekappartementen (reductie dient minimaal 10 dB te bedragen).
 - Het aanbrengen van geluidsabsorberend materiaal in het plafond en muren van de balkons aan de westgevel van de hoekappartementen.
 - Het plaatsen van gevelschermen ter hoogte van de ramen in de westgevel van de hoekappartementen (reductie dient minimaal 7 dB te bedragen).
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet aan onderstaande voorwaarden voldaan zijn:
 1. *Bouwbesluit 2012 Artikel 6.30 lid 1*

De bestaande aanwezige openbare bluswatervoorziening staat exact op de locatie van de winkel. Met de bouw gaat deze bluswatervoorziening dus verloren. De nieuw voorgestelde locatie van de bluswatervoorziening is akkoord. De nieuw aan te leggen bluswatervoorziening dient een primaire bluswatervoorziening met een capaciteit van 60m³/uur te worden (brandkraan). Deze nieuwe bluswatervoorziening dient te worden aangelegd en operationeel te worden gemaakt, voordat het bouwterrein wordt ingericht.
 2. *Bouwbesluit 2012 Artikel 2.69a*

De elektrische leidingen en de pijpsisolatie in of aan het gebouw dienen te voldoen aan de brand- en rookklassen zoals gesteld in artikel 2.69a, bepaald volgens de NEN 13501-1 en NEN 13501-6.
 3. *Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 1, 2.94 lid 1, 2.94 lid 2*

Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden.

Conform de gelijkwaardigheidsrapportage NEN 6060 dient naast de zuid-zuidoostgevel een deel van de west-zuidwest gevel 60 minuten brandwerend te worden uitgevoerd. Deze brandwerende uitvoering dient nog op de plattegrondtekening te worden verwerkt.

Voor ingebruikname van het bouwwerk of een deel van het bouwwerk, moet aan de volgende voorwaarden voldaan zijn.
 4. *Bouwbesluit 2012 Artikel 2.83 lid 1*

De omvang van het brandcompartiment (gehele bouwwerk) bedraagt 1.572 m². Door de aanvrager is voor de omvang van dit brandcompartiment gelijkwaardigheid aangevraagd conform de NEN 6060. Deze gelijkwaardigheidsrapportage is getoetst in bijlage 4 en is akkoord bevonden. De voorwaarden welke samenhangen met de toepassing van de NEN 6060 zijn opgenomen in deze rapportage zijn onverminderd van toepassing.
 5. *Bouwbesluit 2012 Artikel 6.20 lid 1 en 5/ Artikel 6.23 lid 1*

Voor de borging van de kwaliteit moet het branddetectiebedrijf een installatie-attest verstrekken bij oplevering. Hierin wordt verklaard dat de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie voldoet aan de in het PvE vastgelegde eisen en tevens dat alle toegepaste componenten en onderdelen van de installatie voldoen aan de gestelde eisen van functionaliteit en kwaliteit en compatibiliteit zoals vastgelegd in deze norm en de onderliggende NEN-EN 54-normen.
 6. *Bouwbesluit 2012 Artikel 6.28 lid 4*

De brandslanghaspels moeten:

 - aangesloten zijn op een voorziening voor drinkwater,
 - een slang hebben met een statische druk van niet minder dan 100 kPa, en
 - een capaciteit hebben van 1.3 m³/h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.

Tevens wijzen wij u nog op het volgende:

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet begonnen zijn met de (bouw)werkzaamheden.
- Wanneer u tijdelijk gebruik wenst te maken van gemeenteground kan het zijn dat u hiervoor een ontheffing moet aanvragen. Een ontheffing dient u minimaal 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen. Wij verwijzen u hiervoor naar het KlantContactCentrum van de gemeente Meierijstad en/of naar onze website www.meerijstad.nl via de link https://www.meerijstad.nl/Alle_onderwerpen/Wonen_en_bouwen/Grond/Gemeenteground_tijdelijk_gebruiken
- Indien u voor werkzaamheden de grond roert raden wij u aan een KLIC-melding te doen. Het KLIC is bereikbaar via telefoonnummer 0800-0080 en via de website <http://www.klic.nl/>.
- Het bouwwerk en het bouwpeil moet door een landmeter van de gemeente Meierijstad uitgezet worden, hiervoor kan een afspraak gepland worden via telefoonnummer 14 0413, of per e-mail aan: info@meerijstad.nl.