

Gecoördineerde vaststelling bestemmingsplan H. Kuijkstraat 37-47 en omgevingsvergunning aan de H. Kuijkstraat 37-47, Geldermalsen



Publicatie gecoördineerde vaststelling bestemmingsplan “Herman Kuijkstraat 37-47 supermarkt met bovenwoningen” en verlening omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit aan de Herman Kuijkstraat 37-47 te Geldermalsen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldermalsen maken bekend dat de volgende besluiten vanaf 3 juli 2015 voor zes weken ter inzage liggen:

- gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan “Herman Kuijkstraat 37-47 supermarkt met bovenwoningen”;
- besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit aan de Herman Kuijkstraat 37-47 te Geldermalsen.

Coördinatie

Het college heeft op 1 april 2014 besloten de Coördinatieverordening Wro gemeente Geldermalsen 2012 zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen voor het bestemmingsplan “Herman Kuijkstraat 37-47 supermarkt met bovenwoningen” en de omgevingsvergunning ten behoeve van realisatie van de supermarkt, inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit. Dit betekent dat voor alle besluiten die genomen moeten worden ten behoeve van de realisatie van de supermarkt, inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit gelijktijdig dezelfde procedure wordt doorlopen. Op de te coördineren besluiten is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het college van burgemeester en wethouders is het coördinerende orgaan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor het besluit inzake een omgevingsvergunning. Vanwege de Coördinatieverordening worden de besluiten zoals vermeld in deze publicatie, gelijktijdig ter inzage gelegd.

Ter inzage

Het college van burgemeester en wethouders van Geldermalsen maakt daarom bekend dat op grond van artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de volgende besluiten ter inzage liggen:

1. het bestemmingsplan “Herman Kuijkstraat 37-47 supermarkt met bovenwoningen”

De gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen heeft op 28 april 2015 het bestemmingsplan “Herman Kuijkstraat 37-47 supermarkt met bovenwoningen” gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt op de locatie aan de Herman Kuijkstraat de bouw van een supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit mogelijk.

Toelichting op de planstukken

Het bestemmingsplan heeft tot doel om een supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit mogelijk te maken aan de Herman Kuijkstraat 37-47 te Geldermalsen.

Het realiseren van een supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit is op basis van het geldende bestemmingsplan “Centrum 2013” niet toegestaan. Om realisering van de supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit mogelijk te maken is het nodig om het geldende



bestemmingsplan voor de grond in het plangebied te herzien ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierin voorziet dit vastgestelde bestemmingsplan.

Het plangebied wordt begrensd door de woning aan Herman Kuijkstraat 35 aan de westzijde, de Herman Kuijkstraat aan de noordzijde, het bestaande parkeerterrein gelegen tussen de Herman Kuijkstraat en de Koninginnelaan aan de oostzijde en aan de zuidzijde door de woningen gelegen aan de Oranje-Nassaustraart 10 t/m 18 te Geldermalsen.

Op de locatie van de voormalige doe-het-zelfzaak Wellner aan de Herman Kuijkstraat wordt de bestaande bebouwing gesloopt (twee winkels en drie woningen) en voorzien in de bouw van een supermarkt met vier winkelruimtes op het begane grondniveau van de Herman Kuijkstraat, een ondergrondse parkeergarage en woningbouw (18 eenheden) op de verdieping. De parkeergarage voorziet in de aanleg van 72 parkeerplaatsen. De parkeergarage en de supermarkt ontsluiten op het bestaande parkeerterrein aan de Koninginnelaan. De achttien appartementen op de supermarkt worden verdeeld over twee bouwlagen.

Wijzigingen

Het bestemmingsplan is op de volgende onderdelen gewijzigd vastgesteld:

- Het verbreden van het trottoir bij de laad- en losplek aan de Herman Kuijkstraat leidt tot het wijzigen van het emissiepunt van het geluid, basis van de berekeningen van het industrielawaai bij het laden en lossen van de vrachtwagens. Bij het opnieuw uitvoeren van deze berekeningen kwam naar voren dat de breedte van de luifel moest worden vergroot van 1,3 meter naar 2,10 meter
- Paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in die zin dat bij de te treffen maatregelen / voorzieningen wordt vermeld dat de overkapping een breedte van 2,10 meter dient te hebben. Het aanvullend akoestisch onderzoek is een bijlage bij het bestemmingsplan;
- Het distributieplanologisch onderzoek dat is uitgevoerd door Adviesburo Kardol in september 2014, wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. In paragraaf 2.1.3 wordt verwezen naar dit rapport, deze paragraaf wordt dan ook herschreven met verwijzing naar het distributieplanologisch onderzoek van september 2014;
- Paragraaf 4.3 wordt uitgebreid met de onderbouwing voor het aantal fietsparkeerplaatsen;
- Paragraaf 2.2 wordt gewijzigd, omdat de provincie Gelderland op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie heeft vastgesteld en op 24 september 2014 de Omgevingsverordening. Op 18 oktober 2014 treden de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening in werking. Derhalve moet aan deze beleidsstukken worden getoetst.
- Aan paragraaf 5.4 wordt toegevoegd dat de weg-as van de Herman Kuijkstraat als gevolg van de realisatie van het voorliggende bouwplan niet wordt verplaatst, zodat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is;
- Artikel 4.2.3 sub b nummer 3 wordt als volgt gewijzigd: 'in die zin dat de diepte van het horizontale deel hiervan, haaks op de gevel van het gebouw gemeten, bedraagt minimaal 2,1 m'.
- Vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening als gevolg van de Reparatieweg BZK 2014 worden deze stedenbouwkundige bepalingen alsnog in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De stedenbouwkundige bepalingen zijn vermeld in artikel 133 van de Woningwet;
- Het bouwvlak wordt zodanig gewijzigd dat de aanvraag om WABO-vergunning met zaaknummer 02145344 past binnen het bouwvlak op de verbeelding;
- Het plangebied wordt verruimd, zodat het realiseren van de gewijzigde laad- en losplek valt binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan;
- Vanwege de gedeeltelijke herinrichting van het parkeerterrein aan de Koninginnelaan is bijlage 11 gevoegd bij het bestemmingsplan, zijnde de geactualiseerde parkeerbalans. Paragraaf 4.3 is hierop aangepast.

2. besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit aan de Herman Kuijkstraat 37-47 te Geldermalsen

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning hebben verleend ten behoeve van het bouwen van een supermarkt inclusief parkeergarage, vier winkelruimtes en 18 appartementen en het aanleggen van een uitrit aan de Herman Kuijkstraat 37-47 te Geldermalsen. De verleende omgevingsvergunning heeft zaaknummer 021415344.

Raadplegen stukken:

Met ingang van vrijdag 3 juli 2015 ligt voor zes weken het vastgestelde bestemmingsplan "Herman Kuijkstraat 37-47 supermarkt met bovenwoningen" en de hieraan gerelateerde verleende omgevings-



vergunning (zaaknr. 021415344) ter inzage bij het Klantencontactcentrum (op afspraak) op het gemeentehuis te Geldermalsen.

Het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning alsmede de bijbehorende stukken kunnen op afspraak worden ingezien bij het Klantencontactcentrum op het gemeentehuis te Geldermalsen. Voor het maken van een afspraak kunt u terecht op de gemeentelijke website: www.geldermalsen.nl > Maak afspraak > Inzien stukken of via (0345) 586 611.

Het vastgestelde bestemmingsplan is op de website www.geldermalsen.nl in PDF-vorm te raadplegen (onder het kopje 'bestemmingsplannen'). De planstukken zijn tevens digitaal te raadplegen op: www.ruimtelijkeplannen.nl.

De bronbestanden die samen het ontwerpbestemmingsplan vormen, zijn te vinden op het webadres: www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/bestemmingsplannen/planidn=NL.IMRO.0236.GDMhkuijkstraat41-VGS1.

Beroep en voorlopige voorziening

Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden de omgevingsvergunning en het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien. Voor de **beroepsmogelijkheden** tegen de genomen besluiten (gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan en verlening omgevingsvergunning) geldt, dat:

1. gedurende de beroepstermijn de volgende personen en/of instanties beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS), Postbus 20019, 2500 EA Den Haag:
 - a. iedere belanghebbende die bezwaar heeft tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. iedere belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en;
 - c. iedere belanghebbende die weliswaar geen (ontvankelijke) zienswijze heeft ingediend, maar kan aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat was zich tijdig met een zienswijze tot de gemeenteraad te wenden;
 - d. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen de ontwerpomgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders heeft ingediend;
2. Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omdat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, zal een versnelde behandeling bij de Raad van State plaatsvinden. In dit verband dienen alle beroepsgronden gedurende de beroepstermijn worden aangevoerd, na de beroepstermijn mogen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak is ingediend, treedt het besluit echter niet in werking voordat op het verzoek is beslist.