



Gemeente Epe

Coltavast B.V.

POSTBUS 134

1700 AC HEERHOGOWAARD

Uw brief : 14 juli 2011
Uw kenmerk : 168264 Molenstraat 20 te Vaassen
Ons kenmerk : nr. 2011-81915
Zaaknummer : Gen00744
Behandeld door : Eenheid Vergunningverlening
Doorkiesnummer : (0578) 678787

Onderwerp : omgevingsvergunning verleend

Epe, - 6 DEC. 2011

Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Goenee,

Wij verlenen u vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het perceel Molenstraat 20 te Vaassen, kadastraal bekend gemeente Vaassen, sectie C, nummers 3991 en 3929 voor:

1. activiteit slopen van een schoolgebouw;
2. activiteit bouwen/uitbreiden van een supermarkt;
3. activiteit het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De vergunning is verleend zoals u deze heeft aangevraagd en geldt onder voorbehoud van rechten van derden.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

- + De voorschriften van deze vergunning zijn bijgevoegd als bijlage 2.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

- + Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij u naar bijgevoegde bijlage 1.

Nog in te dienen gegevens

U hebt een aantal gegevens nog niet ingediend. Aan deze vergunning verbinden wij daarom de voorwaarde dat u uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens ter goedkeuring moet hebben ingediend:

Aan de hand van NEN 6068 dient nog te worden aangegeven of er sprake is van een brandoverslagtraject via het dak naar de ramen op de eerste verdieping en welke eventuele maatregelen getroffen worden zodat er geen brandoverslag zal plaats vinden (zie het advies van de Brandweer d.d. 13-09-2011, kenmerk 2011-056056).

Op 22 september 2011 hebben wij de gevraagde gegevens van u ontvangen.



Mogelijkheid intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan deze vergunning worden ingetrokken.

Beroep

- + Als u zich met ons besluit niet kunt verenigen, kunt u daartegen binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij de Arrondissementsrechtbank te Zutphen, sector bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE Zutphen een beroepschrift indienen (zie bijgaand informatieblad).

Het indienen van het beroepschrift schorst dit besluit niet.

Naast dit beroepschrift kunt u, als u een spoedeisend belang heeft, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter te Zutphen.

Nadere informatie

Voor vragen over deze brief kunt u van maandag tot en met vrijdag van 8:00 uur tot 17:00 uur contact opnemen met de afdeling Publiekszaken op telefoonnummer (0578) 67 87 87. Wilt u deze brief bij de hand houden?

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Epe,
namens ~~dezen~~
de teamleider Vergunningverlening en Handhaving,

H.C. Eldering.

Afschrift verzonden: Van de Poel Architecten b.v., Postbus 190, 8160 AD Epe

Bijlage 1.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 14 juli 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Coltavast B.V. te Heerhugowaard.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het slopen van een schoolgebouw, het bouwen/uitbreiden van een supermarkt (Aldi) en het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

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

Activiteit slopen;

Activiteit bouwen;

Activiteit gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) 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 Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 1 september 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 35 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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 5 oktober 2011 en 15 november 2011 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

De ontwerp beschikking met bijbehorende stukken zijn ook toegezonden aan de provincie, het waterschap en de inspecteur.

Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad

Op grond van het besluit nr. 2010-25236 van de gemeenteraad van 25 november 2010 en de daarbij behorende lijst van categorieën gevallen, is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist zoals bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

Advisering

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hoeven wij de aanvraag niet ter advies aan andere bestuursorganen voor te leggen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Het bouwplan is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig.

De welstandscommissie heeft d.d. 19 september 2011 medegedeeld dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij zijn het eens met dit advies en wij hebben dit advies dan ook overgenomen.

Het bouwwerk is in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit.

Het bouwwerk is in overeenstemming met de voorschriften van de Bouwverordening.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Vaassen". Het is geprojecteerd op de bestemmingen "Tuin", "Bijzondere Doeleinden" en "Winkels". Het bouwplan is strijdig met de bestemming "Tuin" en "Bijzondere Doeleinden". Op deze bestemmingen zijn winkels niet toegestaan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij het besluit is gevoegd.

Het slopen van een bouwwerk op grond van Bouwverordening.

Het slopen van het schoolgebouw is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig. Het slopen van dit gebouw is niet in strijd met de Bouwverordening.



Gemeente Epe

Bijlage 2.

Naam aanvrager : Coltavast B.V.
Locatie : Molenstraat 20, 8171 CE Vaassen
Zaaknummer : Gen00744

INHOUDSOPGAVE

Voorschriften verbonden aan
omgevingsvergunning Gen00744

1. SLOOP

2. BOUWEN

S L O O P

1 ALGEMEEN

1.1

De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat de vergunning steeds op het werk aanwezig is. Op verzoek van de eenheid Handhaving moet de vergunning ter inzage worden gegeven.

2.2

De eenheid Handhaving moet tenminste vijf werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk in kennis worden gesteld van het tijdstip van aanvang van die werkzaamheden.

2.3

Vergunninghouder is verplicht, door middel van de bijgesloten kaart, aan te geven wanneer de werkzaamheden gereed zijn. Voor asbestsloop gelden aanvullende voorschriften.

Indien van toepassing:

- alle niet aangesloten kabels en leidingen, alsmede alle aanwezige putten en rioolbuizen moeten uit het terrein worden verwijderd;
- eventueel aanwezige olietanks moeten in overleg met de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente uit het terrein worden verwijderd.

2.4

Bij het onvoorzien aantreffen van asbest, verontreinigde grond en/of grondwater moet daarvan melding worden gemaakt bij het team Vergunningverlening en Handhaving van de gemeente.

2.5

Eventuele schade ontstaan aan eigendommen van derden moet hersteld worden.

2.1 VEILIGHEID

2.1.1

Het terrein waarop de sloopwerkzaamheden plaatsvinden, moet op een doeltreffende wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

Voor zover van toepassing geldt verder dat:

1. voordat met de sloop wordt begonnen toevoerleidingen van gas, water en elektriciteit zijn afgekoppeld;
2. voor de eventuele aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen tenminste drie werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact kan worden opgenomen met KLIC. Telefoon 0800-0080 of via internet www.klic.nl;
3. als met het oog op veiligheid verkeerstechnische maatregelen gewenst zijn, deze getroffen moeten worden in overleg met de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente.

2.2 SELECTIEF SLOPEN

2.2.1

De bij de sloop vrijkomende materialen moeten gescheiden worden in tenminste de volgende fracties:

1. gevaarlijke stoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen;
2. asbesthoudende materialen;
3. steenachtige materialen, zonder inbegrip van gips;
4. bitumineuze en teerhoudende dakbedekkingsmaterialen;

5. met PAKS verontreinigde materialen;
6. asfalt;
7. dakgrind;
8. (vlak)glas;
9. overige materialen.

2.2.2

De gescheiden fracties moeten afgevoerd worden naar legale bewaar-, bewerkings- en/of verwerkingsinrichtingen.

Het puin van rookkanalen mag niet worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting maar moet apart worden aangeboden op een daartoe bestemde stortplaats.

De vrijgekomen metaalwaren moeten worden gescheiden van de overige sloopmaterialen en apart worden afgevoerd naar een daartoe bestemde bewerkingsinrichting/metaalhandel

Chemisch afval moet door een daartoe gecertificeerd bedrijf worden afgevoerd naar een bewaar-, bewerkings- of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Tot chemisch verontreinigd afval wordt gerekend wat op dat gebied is bepaald in het Besluit aanwijzing chemische afvalstoffen d.d. 21 mei 1991.

Het afval van metselwerk en, mits in geringe hoeveelheid, betonpuin, dient gescheiden te worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting/puinbreker. Bent u van plan om dit afval ter plaatse te bewerken met een puinbreker, dan moet u dit tenminste 15 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk melden aan burgemeester en wethouders.

Gevaarlijke stoffen moeten afgevoerd worden naar een bedrijf dat bevoegd is deze te accepteren.

De bedoelde overige materialen en door enigerlei oorzaak (brand, vermenging met bitumineuze materialen) verontreinigde sloopmaterialen moeten afgevoerd worden naar de stortplaats De Sluiner, Sluinerweg 12, 7384 SC Wilp (tel. 055-3012050), of naar een andere stortplaats waarvan de hiervoor verantwoordelijke bevoegd is deze materialen te accepteren.

2.2.3

Van de af te voeren materialen naar een bewaar-, bewerkings-, of verwerkingsinrichting moet binnen drie dagen na afgifte een kopie van een gedagtekend bewijs van ontvangst (stortingbewijs) aan de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente worden verstrekt.

2.3 ASBEST

2.3.1

Uiterlijk één week voor de start van de asbestverwijderingswerkzaamheden moet vergunninghouder door middel van bijgesloten kaart melden dat de werkzaamheden zullen starten.

Uiterlijk één week voor de asbestverwijderingswerkzaamheden moet hiervan melding gemaakt te worden bij de arbeidsinspectie. Voor meer informatie zie www.arbeidsinspectie.nl.

2.3.2

Op de locatie van de asbestverwijdering moeten de volgende documenten aanwezig zijn en desgevraagd aan de eenheid Handhaving overgelegd kunnen worden:

- het asbestinventarisatierapport
- het werkplan
- certificaten van de aanwezige medewerkers.

2.3.3

De asbestverwijderingswerkzaamheden in risicoklasse 2 en 3 moeten uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Asbestverwijderingswerkzaamheden in risicoklasse 1 mogen uitgevoerd worden door een niet gecertificeerd, deskundig bedrijf.

Als uit de inventarisatie type A blijkt dat aanvullend een inventarisatie type B nodig is, moet het rapport type B aan burgemeester en wethouders ter goedkeuring aangeboden worden voordat verder gegaan kan worden met de sloopwerkzaamheden.

Alle in de sloopaanvraag aangegeven asbesthoudende materialen moeten verwijderd worden.

2.3.4

Het asbesthoudende materiaal moet direct na het verwijderen verpakt worden in stevig doorzichtig luchtdicht plastic. De verpakking moet voorzien worden van een waarschuwingsticker met de tekst "Asbest".

Het asbest moet gescheiden van de overige materialen, apart opgeslagen worden in een afgesloten opslagplaats.

Als het niet mogelijk is de asbesthoudende materialen te verpakken dan moet dit gescheiden van de overige materialen, opgeslagen worden in een afgesloten container.

2.3.5

De asbesthoudende materialen moeten binnen twee weken na verwijdering afgevoerd worden naar een daarvoor bestemde stortplaats.

De asbesthoudende materialen moeten vervoerd worden door een VIHB-erkende transporteur, dit kan tevens een VIHB-erkend asbestverwijderingsbedrijf zijn. Kijk voor erkende bedrijven op www.niwo.nl.

De hoeveelheid afgevoerde asbest moet geregistreerd worden door middel van stortingsbewijzen, eventueel te verkrijgen via de asbestsaneerder.

2.3.6

Met de bouwkundige sloop mag pas worden gestart op het moment dat er een eindbeoordeling van de asbestsloop heeft plaatsgevonden en het bouwwerk asbestvrij is verklaard. Als het gaat om werkzaamheden binnen risicoklasse 2 en 3, is dat een certificaat of rapport van goedkeuring (opgesteld door een geaccrediteerd laboratorium of inspectie-instelling). Bij risicoklasse 1 moet er een visuele inspectie plaatsvinden.

2.3.7

Uiterlijk binnen 2 weken na beëindiging van de asbestsloopwerkzaamheden moeten de volgende gegevens aan burgemeester en wethouders worden verstrekt:

- de begeleidingsbrieven en de stortbonnen afgegeven door de inrichting of inzamelaar die het asbestafval heeft ontvangen;
- een afschrift van de asbestvrij-verklaring in geval van asbest in risicoklasse 2 en 3;
- een afschrift van het rapport van de visuele inspectie in geval van asbest in risicoklasse 1.

2.3.8.

Als er tijdens de bouwkundige sloop, nadat u de asbestvrijverklaring heeft ontvangen, alsnog asbest wordt aangetroffen dan moet u de sloop direct stilleggen en de gemeente en de Arbeidsinspectie informeren.

BOUWEN

2 BOUWEN

2.1

Van de wapening in de fundering moet nog een tekening in tweevoud worden ingediend. Deze gegevens moeten ten minste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter toetsing bij ons worden ingediend.

2.2

U moet de exacte plaats en peilhoogte van het bouwwerk zelf bepalen en uitzetten. Wij zullen dit controleren nadat u dit bij de eenheid Handhaving heeft gemeld. U mag pas beginnen met de bouwwerkzaamheden nadat de uitzetwerkzaamheden door ons zijn goedgekeurd.

2.3

Het bouwen moet gebeuren overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.

2.4

De eenheid Handhaving moet tenminste twee dagen van tevoren schriftelijk in kennis worden gesteld van de aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden. U moet dit aangeven door het insturen van de bij deze omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" gevoegde gele kaartjes.

2.5

U moet tenminste één dag van tevoren schriftelijk of telefonisch aan ons het tijdstip meedelen van de aanvang van de volgende werkzaamheden:

2. de fundering;
3. de wapening van de betonconstructies.
Met deze werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de door of namens ons gewaarmerkte stukken op het werk aanwezig zijn en de wapening door de eenheid Handhaving is goedgekeurd;
4. de staalconstructies.
Met deze werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de door of namens ons gewaarmerkte stukken op het werk aanwezig zijn;
5. de houtconstructies.
Met deze werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de door of namens ons gewaarmerkte stukken op het werk aanwezig zijn.