

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 30 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van het Forumgebouw en het bouwen van een complex met een nader in te vullen ruimte op de begane grond, een parkeerkelder en 18 appartementen op het adres Kerkstraat 1A te Westervoort, kadastraal bekend gemeente Westervoort, sectie A, nummer 6448. De aanvraag heeft registratienummer HZ-2012-0114.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning op 6 juni 2013 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 'Het bouwen van een bouwwerk'
- 'Handelen in strijd met de planologische regels'
- 'Het slopen van een bouwwerk met asbest'
- 'Het maken/hebben van een uitweg'
- 'Het opslaan van roerende zaken'

Procedure

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten;

- 'het bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.1, eerste lid, onder a en 2.10 van de Wabo,
- 'handelen in strijd met de planologische regels' aan artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo,
- 'het slopen van een bouwwerk met asbest' aan artikel 2.2, eerste lid, onder a en hoofdstuk 8 van de gemeentelijke Bouwverordening,
- 'het maken hebben van een uitweg' aan artikel 2.2, eerste lid, onder e en artikel 2.18 van de Wabo en hoofdstuk 2, afdeling 5 van de Algemene Plaatselijke Verordening, tweede wijziging (APV),
- 'het opslaan van roerende zaken' aan artikel 2.2, eerste lid, sub j, van de Wabo en de artikelen 1:8 en 2:10 van de APV.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om gevraagd heeft.

Bij het besluit behorende documenten:

- Aanvraagformulier ontvangen d.d. 30 maart 2012
- E-mail aanvulling vergunningsonderdelen ontvangen d.d. 1 oktober 2012
- Kleuren- en materialenstaat ontvangen d.d. 15 oktober 2012
- Situatietekening ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Situatietekening met opties ondergrondse afvalcontainers ontvangen d.d. 8 januari 2013
- Tekening gevelaanzichten ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Tekening aanzicht oostgevel met vluchtrap ontvangen d.d. 15 maart 2013
- Plattegrond kelder en begane grond ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Plattegrond kelder en begane grond met optie interne afvalverzameling begane grond ontvangen d.d. 8 januari 2013
- Plattegrond eerste en tweede verdieping ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Plattegrond derde verdieping en dak ontvangen d.d. 30 maart 2012

- Tekening doorsnedes A-A, B-B, C-C en D ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Tekening doorsnedes E-E, F-F, G-G en H-H ontvangen d.d. 30 maart 2012
- 2 doorsnedes met plaats van de detailtekeningen ontvangen d.d. 14 september 2012
- 31 detailtekeningen ontvangen d.d. 14 september 2012
- Boekwerk toets bouwbesluit ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Tekening palenplan ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Constructietekening kelder ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Constructietekening begane grond ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Constructietekening eerste verdieping ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Constructietekening tweede verdieping ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Constructietekening derde verdieping ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Constructietekening dak ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Plattegronden brandveiligheid kelder en begane grond ontvangen d.d. 25 oktober 2012
- Plattegronden brandveiligheid eerste en tweede verdieping ontvangen d.d. 25 oktober 2012
- Plattegronden brandveiligheid derde verdieping en dak ontvangen d.d. 25 oktober 2012
- Doorsnedes brandveiligheid A-A, B-B, C-C en D ontvangen d.d. 25 oktober 2012
- Doorsnedes brandveiligheid E-E, F-F, G-G en H-H ontvangen d.d. 25 oktober 2012
- Brandoverslag onderzoek ontvangen d.d. 14 september 2012
- Bodemonderzoek ontvangen d.d. 14 september 2012
- Bijlagen bodemonderzoek ontvangen d.d. 14 september 2012;
 - Boorprofielen en legenda
 - Kopie analysecertificaten
 - Toetsing van de analysecertificaten
 - Toetsingskader
 - Situatietekeningen
 - * Topografisch overzicht en kadastrale kaart
 - * Situatietekening met boorpunten en asbestgaten
 - Maaiveldinspectie en monsterneming asbest
- Asbestinventarisatierapport ontvangen d.d. 1 oktober 2012
- Ruimtelijke onderbouwing (1 oktober 2012) ontvangen d.d. 17 oktober 2012
- Quicksan flora en fauna ontvangen d.d. 30 maart 2012
- Rapport archeologisch onderzoek ontvangen d.d. 6 april 2012
- Bezonningstudie bestaande situatie ontvangen d.d. 4 oktober 2012
- Bezonningstudie nieuwe situatie ontvangen d.d. 4 oktober 2012
- Aanvullingen bestaand en nieuw op de bezonningsstudies ontvangen d.d. 16 januari 2013
- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï ontvangen d.d. 14 september 2012
- Rapport geluidswering op de gevels ontvangen d.d. 17 oktober 2012
- Notitie reflectie geluid ontvangen d.d. 28 januari 2013
- Plattegrond bouwplaatsinrichting ontvangen d.d. 17 oktober 2012
- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Westervoort d.d. 28 januari 2013 (ontwerp) met raadsvoorstel en -besluit
- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Westervoort d.d. 27 mei 2013 (definitief) met raadsvoorstel en -besluit en bijlagen

Beroepsclausule

Tegen het definitieve besluit (inclusief verklaring van geen bedenkingen) kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Hebben u of anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter, Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage. Het is mogelijk om digitaal beroep in te stellen via <http://loket.rechtspraak.nl>. U moet daarvoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk hiervoor op deze site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Westervoort, namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R.J.P. van Straten', with a long horizontal stroke extending to the right.

mevr. mr. R.J.P. van Straten
Afdelingsmanager Ruimte & Samenleving

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het slopen van het Forumgebouw en het bouwen van een complex met een nader in te vullen ruimte op de begane grond, een parkeerkelder en 18 appartementen op het adres Kerkstraat 1A te Westervoort.

1. Procedureel.
2. Het bouwen van een bouwwerk/handelen in strijd met de planologische regels.
3. Het slopen van een bouwwerk met asbest.
4. Het maken/hebben van een uitweg.
5. Het opslaan van roerende zaken.
6. Vergunningsvoorwaarden.
7. Aanvullingen naar aanleiding van de procedure.

Bijlagen

Brochure 'Rechtsmiddelen'

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 30 maart 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het gaat om een verzoek van:

Bouwbedrijf Zegers Ede BV
Postbus 31
6710 BA EDE GLD.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het slopen van het Forumgebouw en het bouwen van een complex met een nader in te vullen ruimte op de begane grond, een parkeerkelder en 18 appartementen op het adres Kerkstraat 1A te Westervoort.

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

- 'Het bouwen van een bouwwerk'
- 'Handelen in strijd met de planologische regels'
- 'Het slopen van een bouwwerk met asbest'
- 'Het maken/hebben van een uitweg'
- 'Het opslaan van roerende zaken'

Aangehaakte wetgeving

Als een of meer van deze aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk aangehaakt moet worden, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De Waterwet is aangehaakt. Met het Waterschap Rijn en IJssel te Doetinchem is het plan besproken (overleg 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing). Voor de aanvang van de bouw moet een watervergunning zijn verleend. Dat deze nog niet verleend of aangevraagd is, vormt geen grond tot het aanhouden van de beslissing op de aanvraag om de vergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, 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 te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden 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 documenten 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 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. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 september 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 56 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag net als de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, eerste lid van de Wabo wijst artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier over een geval gaat zoals vermeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo, het afwijken van de planologische regels, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de gemeenteraad van de gemeente Westervoort heeft verklaard dat deze daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 28 januari 2013 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Na afloop van de termijn van ter visie ligging wordt beslist over de eventuele zienswijzen en de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Ter inzage legging en zienswijzen

Met ingang van 7 februari 2013 zijn de aanvraag met bijbehorende stukken, het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Tevens zijn enkele instanties in de gelegenheid gesteld om adviezen naar voren te brengen.

Gelijktijdig is het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden volgens de Wet geluidhinder ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om daarop te reageren. In een aparte bijlage wordt ingegaan op de naar aanleiding van de ter inzage legging ingediende zienswijzen.

Op 9 april 2013 hebben burgemeester en wethouders de hogere grenswaarden definitief vastgesteld. Dit besluit is onherroepelijk geworden.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 27 mei 2013 heeft de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Op de ontvangen zienswijzen is via een commentaarnota gereageerd.

Opschorting beslistermijn beschikking

Op grond van artikel 4.15, tweede lid, sub a van de Algemene wet bestuursrecht kan de termijn waarop beslist moet zijn op de beschikking worden opgeschort als de aanvrager schriftelijk met het uitstel instemt. Op 5 december 2012 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd met het opschorten van de beslistermijn tot uiterlijk 28 juni 2013.

2. Het bouwen van een bouwwerk / handelen in strijd met de planologische regels.

Voorschriften:

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Artikel 2.10 Wabo

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:
 - a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
 - b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
 - c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheerverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.
 - d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
 - e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

Overwegingen:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Artikel 2.10, eerste lid, onder a: het bouwplan niet in strijd is met het Bouwbesluit.
- Artikel 2.10, eerste lid, onder b: er toepassing wordt gegeven aan de afwijkmogelijkheid in artikel 2.5.30, vierde lid van de gemeentelijke bouwverordening (onthefving parkeereis). Voor wat betreft de motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (1 oktober 2012) en de commentaarnota op de zienswijzen, als onderdeel van het raadsbesluit van 27 mei 2013. Het bouwplan is voor het overige niet in strijd is met de gemeentelijke Bouwverordening.
- Artikel 2.10, eerste lid, onder c: het bouwplan binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kern 2000" is gesitueerd met de bestemming "Kantoren en Dienstverlening met bijbehorende erven".

Volgens artikel 9 van het bestemmingsplan zijn de gronden met die bestemming bestemd als:

- de begane grondlaag: kantoren en dienstverlening;
- de bovenste bouwlaag: kantoren.

Het nieuwe gebouw (woonfunctie) is in strijd met deze bestemmingsomschrijving. Bovendien worden zowel de bebouwingshoogte van 7,00 meter als de bebouwingsgrenzen van het bebouwingsvlak aan alle zijden overschreden.

Artikel 2.10, lid 2 van de Wabo stelt dat de aanvraag in zo'n geval tevens behandeld moet worden als een aanvraag om vergunning voor de activiteit 'afwijken van de planologische regels'. Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid tot het verlenen van een ontheffing.

Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo biedt wel de mogelijkheid af te wijken van de planologische regels indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goed ruimtelijke onderbouwing bevat.

In het kader van het verzoek heeft de aanvrager een vereiste ruimtelijke onderbouwing op laten stellen. In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het van toepassing zijnde beleid (rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk) en alle relevante omgevingsaspecten. Hierbij gaat het onder andere om bodem, lucht, geluid, flora en fauna, water, archeologie en externe veiligheid. Deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de woningen wordt overschreden. Hiervoor is door ons college op 27 november 2012 een ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden volgens de Wet en het Besluit geluidhinder op een geluidsbelasting op de gevels van maximaal 62 dB vastgesteld. De gemeenteraad heeft op 28 januari 2013 een (ontwerp-) 'verklaring van geen bedenkingen' afgegeven voor het project. Deze is op 27 mei 2013 gevolgd door een besluit waarbij de definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven. Op 9 april 2013 hebben wij een definitief besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden genomen, dat inmiddels onherroepelijk is geworden.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het project.

- Artikel 2.10, eerste lid, onder d: Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van de welstand gezien het positieve advies van de welstandscommissie d.d. 10 januari 2012.
- Artikel 2.10, eerste lid, onder e: Het bouwplan heeft geen betrekking op een wegtunnel.

3. Het slopen van een bouwwerk met asbest.

Voorschriften:

De aanvraag is ingediend op 30 maart 2012. Dit is voor het in werking treden van het Bouwbesluit 2012 waardoor de volgende voorschriften van de Bouwverordening van toepassing zijn:

Artikel 8.1.6 van de Bouwverordening:

Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

- a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd.
- b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd.
- c. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend.
- d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend.

Overwegingen:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- a. de veiligheid tijdens het slopen voldoende gewaarborgd is aangezien het verwijderen van het asbest zal worden uitgevoerd door een SC 530 gecertificeerd bedrijf.
- b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen voldoende is gewaarborgd door de opgenomen voorwaarden in deze omgevingsvergunning.
- c. het te slopen bouwwerk geen gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument is.
- d. er geen leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing is vastgesteld.

4. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Voorschriften:

Artikel 2.12, tweede lid Algemene Plaatselijke Verordening

Een omgevingsvergunning voor het maken van een uitrit kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Overwegingen:

De uitrit zal worden gebruikt voor het ontsluiten van de ondergrondse garage aan de Schoolstraat. De uitgang wordt uitgevoerd als een inritconstructie. Het uitgaande verkeer is altijd ondergeschikt aan het verkeer op de Schoolstraat. Het herschikken van de parkeerplaatsen en bijbehorende verkeersveiligheidsmaatregelen zullen in overleg met de gemeente en in overeenstemming met de gemeentelijke eisen worden uitgevoerd. Het plan is getoetst op verkeersveiligheid, verkeerstechnisch, bestemmingsplan, bescherming groenvoorziening en op uiterlijk aanzien van de omgeving. Het aanbrengen van de inrit levert geen verkeerstechnische problemen of problemen met betrekking tot het uiterlijk aanzien van de omgeving op. Er zijn geen weigeringsgronden aanwezig.

5. Het opslaan van roerende zaken.

Voorschriften:

Artikel 1:8 Algemene Plaatselijke Verordening Westervoort 2009, tweede wijziging (APV):

De vergunning of ontheffing kan door het daartoe bevoegde gezag worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;
- b. de openbare veiligheid;
- c. de volksgezondheid;
- d. de bescherming van het milieu.

Artikel 2:10 APV:

Op grond van artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening is het verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een openbare plaats anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Op grond van artikel 1:1 onder a wordt onder openbare plaats verstaan:

- een voor het publiek toegankelijke plaats en/of gebouw, waaronder begrepen de weg als bedoeld onder artikel 1:1 onder b van de Algemene Plaatselijke Verordening.

In laatstgenoemde bepaling wordt onder weg verstaan:

- alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

Gelet op artikel 2.18 Wabo in samenhang met artikel 2:10 van de APV kan de omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken alleen worden geweigerd als:
het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Overwegingen:

In dit geval bestaat de activiteit waarvoor u vergunning heeft aangevraagd uit het plaatsen van bouwketen, materieel en materiaal. Dit betekent dat u roerende zaken opslaat.

Het voor de duur van het sloop- en bouwproces in gebruik nemen van delen van de openbare ruimte in verband met de uitvoering van dit bouwplan is, gelet op de bouwplaats en haar omgeving, een niet te voorkomen gevolg en vormt daarmee een gegeven. Hiertegen bestaan dan ook geen bezwaren, mits voorschriften worden opgenomen, onder meer:

- die verzekeren dat het (de) terrein(en) na realisatie van het project weer in de oorspronkelijke staat wordt (worden) terug gebracht en dat schade worden hersteld;
- die moeten verzekeren dat de normale activiteiten rondom de bouwplaats en de tijdelijk in gebruik te nemen gedeelten van de openbare ruimte zo maximaal mogelijk doorgang moeten kunnen blijven vinden, onder meer voor wat betreft af- en aanvoer van materialen, de verkeersafwikkeling, het parkeren enzovoort;
- die er toe strekken dat zo veel mogelijk overlast voor de (woon-)omgeving wordt voorkomen.

Overigens zijn de volgende te plaatsen roerende goederen vrijgesteld van een omgevingsvergunning voor de onderdelen 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het handelen in strijd met de planologische regels'. Het betreft bouwketen, bouwborde, heistellingen e.d. In dit geval verzetten bovengenoemde belangen zich niet tegen verlening van de omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken. Door de te plaatsen keten, materieel en materiaal ontstaat geen hinderlijke of gevaarlijke situatie voor het verkeer of de omgeving.

6. Voorwaarden

Algemeen:

1. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt of wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuiste of onvolledige opgave.
2. De aanvang en voltooiing de werkzaamheden moeten telefonisch worden gemeld tussen 09.00 en 09.30 uur bij de afdeling Ruimte en Samenleving, bereikbaar op nummer 026-3179242.
3. Het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens.
4. De werkzaamheden en alles wat hiermee verband houdt, moeten op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De vergunninghouder is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Het bouwen van een bouwwerk

5. De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Westervoort.
6. De houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is.
7. De definitieve constructieve- en detailberekeningen dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van het onderdeel ter goedkeuring te worden ingediend.
8. Op de begane grond laag dient nog een definitieve invulling te worden gegeven aan een afvalinzamelingsruimte of -voorziening voor de maatschappelijke ruimte binnen het complex. Deze dient nog ter goedkeuring te worden ingediend.

Het slopen van een bouwwerk met asbest

9. Het sloopterrein moet op een veilige wijze van de omgeving worden afgeschermd, zodat sloopmateriaal geen gevaar of hinder kan veroorzaken, onbevoegden zich niet op het sloopterrein kunnen begeven en er geen gevaar of hinder te duchten is voor nabijgelegen bouwwerken.
10. De afvalstoffen moeten conform de bepalingen uit de Provinciale milieuverordening Gelderland worden afgevoerd naar een daartoe bestemde bewerkings- of verwerkingsinrichting die beschikt over een milieuvergunning.
11. Tenminste twee weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden dient een definitief sloopplan/draaiboek asbestsanering ter goedkeuring te worden ingediend bij Bouw- en woningtoezicht.
12. Het asbesthoudend afval dient te worden gesloopt conform het Draaiboek Asbestsanering alsmede het Asbestbesluit 2005 en dubbel te worden verpakt in plastic folie. Op het aldus verpakte afval zullen stickers moeten worden aangebracht met de tekst: "Asbest Gevaarlijk".
13. Het asbesthoudend materiaal dient te worden verwijderd door een SC 530 gecertificeerd bedrijf.
14. De houder van de omgevingsvergunning dient tenminste één week voorafgaand aan de aanvang van het slopen burgemeester en wethouders schriftelijk op de hoogte te stellen van data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest of asbesthoudende producten zal plaatsvinden;

Het maken/hebben van een uitweg

15. Voor het aanleggen van de uitrit dient u contact op te nemen met de heer R. Stevens van onze afdeling Openbare Werken, bereikbaar op telefoonnummer 026-3179266.
Indien de uitrit met de bijbehorende voorzieningen door de gemeente zal worden aangelegd, worden de kosten daarvan in rekening gebracht bij de vergunninghouder.

Het opslaan van roerende zaken

16. De te plaatsen roerende goederen en materialen dienen steeds in een zodanige staat van onderhoud te verkeren dat het uiterlijk aanzien van de omgeving niet wordt verstoord.
17. Indien de roerende goederen en materialen in het openbaar groen worden geplaatst moeten daaronder rijplaten of houten platen worden gelegd.
18. De roerende goederen en materialen mogen niet op een inspectieput of bij een bluswatervoorziening staan.
19. Indien de containers niet gebruikt worden dienen ze afgesloten te zijn.
20. Er dient erop toe te zien dat onbevoegden geen toegang krijgen tot de containers.
21. Routes voor hulp- en dienstverleningsvoertuigen dienen vrij te blijven van obstakels.
22. De vergunning voor het gebruik van gedeelten van de openbare ruimte voor opslagdoeleinden wordt verleend voor de duur van het sloop- en bouwproces, vanaf het moment waarop de eerste aanvoer van de materialen voor de inrichting van de bouwplaats plaatsvindt tot en met het moment waarop het bouwproject officieel gereed gemeld is bij de gemeente. Omdat het gebruik van de openbare weg alleen is toegestaan voor de tijdelijke duur en het noodzakelijke gebruik, moeten de roerende goederen en materialen, indien de werkzaamheden eerder afgerond zijn, direct van de locatie worden verwijderd;
23. Bij het einde van het gebruik van terreinen en straten dienen deze schoon opgeleverd te worden, in de staat waarin deze in gebruik werden genomen. Als hieraan niet wordt voldaan, zullen de noodzakelijke herstel- en/of opruimwerkzaamheden voor uw rekening door of vanwege de Gemeente worden uitgevoerd.
24. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat het in gebruik nemen van gedeelten van de openbare ruimte zo min mogelijk overlast voor de (woon)omgeving met zich meebrengt. Onder meer heeft dat betrekking op:
- het dagelijks of zo veel als nodig is schoonhouden (onder meer zwerfafval, (bouw)materialen, zand, modder enz.) van de directe omgeving van de tijdelijk in gebruik genomen gedeelten van de openbare ruimte;
 - het voor onbevoegden afgesloten houden van de tijdelijk in gebruik genomen gedeelten van de openbare ruimte door middel van een deugdelijk hekwerk en het uitoefenen van dagelijks toezicht hierop tijdens werkdagen;
 - het zo maximaal mogelijk vrij houden van de in de blauwe zone gelegen parkeerplaatsen voor het winkelend publiek door de stalling van zowel de eigen voertuigen als die van onderaannemers, toeleveringsbedrijven etc. elders te laten plaatsvinden;
 - het zo maximaal mogelijk zorgen voor een goede, veilige en onbelemmerde verkeersafwikkeling in de meest ruime zin;
 - de routing van het bouwverkeer;
 - het juist en volledig instrueren van zowel het eigen personeel als dat van de onderaannemers, toeleveringsbedrijven e.d. over de bouwlocatie en de omgeving daarvan;
 - het tijdig telefonisch (026-3179242) of per e-mail bij de gemeente melden van die activiteiten in het bouwproces (bijvoorbeeld de af- of aanvoer van bepaalde materialen, de komst van een bouwkraan enzovoort), die aanleiding kunnen geven tot het (tijdelijk) moeten afsluiten of afzetten van wegen etc., zodat de gemeente daarvoor tijdig en adequaat maatregelen kan laten nemen en daarover ook tijdig met de omgeving en anderen kan communiceren;

7. Aanvullingen naar aanleiding van de procedure.

Tijdens de openbare voorbereidingsprocedure zijn zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft op 27 mei 2013 besloten om een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Deze maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Naar aanleiding van de procedure en de zienswijzen en dat besluit is besloten om het ontwerp van de vergunning marginaal aan te passen, als volgt:

- De omgevingsvergunning verlenen met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 2.5.30, lid 4, van de gemeentelijke bouwverordening (ontheffing parkeereis);
- Een voorwaarde opnemen in de omgevingsvergunning voor het op de begane grond laag realiseren van een afvalinzamelingsruimte of -voorziening voor de maatschappelijke ruimte in het complex.