

Vergunning tot wijziging van een omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van onderdelen van een op 6 juni 2013 verleende omgevingsvergunning voor 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.

Deze wijzigingen betreffen het wijzigen van twee gevels en de vluchtrap, het creëren van terrassen in de binnentuin van het complex en het wijzigen van de derde verdieping van één penthouse en drie appartementen, naar twee penthouses (totaal 16 woningen).

Deze omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op de te wijzigen onderdelen van de oorspronkelijke omgevingsvergunning. Voor het overige blijft de oorspronkelijke omgevingsvergunning onveranderd in stand. De aanvraag heeft registratienummer HZ-2013-0203.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'het (ver-)bouwen van een bouwwerk' en 'handelen in strijd met de planologische regels' op 25 februari 2014 verleend, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De overwegingen welke aan dit besluit ten grondslag liggen staan vermeld op de overige bladzijden van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten 'het (ver-)bouwen van een bouwwerk' en 'handelen in strijd met de planologische regels' aan artikel 2.1, eerste lid, onder a, artikel 2.1, eerste lid, onder c, artikel 2.10 en artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebaseerd op de hiervoor genoemde regelgeving verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Bij het besluit behorende documenten:

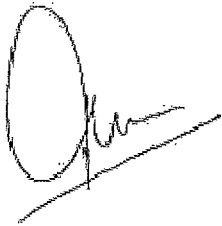
De volgende documenten behoren bij het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met datum ontvangst 19 juli 2013
- Plattegrond kelder en begane grond met datum ontvangst 19 juli 2013
- Plattegrond 1e en 2e verdieping met datum ontvangst 19 juli 2013
- Plattegrond 3e verdieping en dak met datum ontvangst 19 juli 2013
- Tekening aanzichten met linker zijgevel en achtergevel vervallen met datum ontvangst 19 juli 2013
- Tekening gewijzigde achtergevel met datum ontvangst 23 oktober 2013
- Tekening gewijzigde linker zijgevel met datum ontvangst 23 oktober 2013
- Doorsnedetekening A t/m D met datum ontvangst 19 juli 2013
- Doorsnedetekening E t/m H met datum ontvangst 19 juli 2013
- Detailtekeningen 2.03 en 3.02 met datum ontvangst 19 juli 2013
- Gewijzigde bouwbesluittoets woning 1 t/m3, 15 en 16 met datum ontvangst 6 september 2013
- Tekening vluchtrap met datum ontvangst 6 september 2013
- Tekening lamellenscherm met datum ontvangst 6 september 2013
- Situatietekening inzamelingsplek huisvuil met datum ontvangst 6 september 2013
- Aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing d.d. 10 december 2013

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, Team bestuursrecht Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM te 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, Team bestuursrecht Arnhem, 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.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Westervoort, namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a series of loops and 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, verleend op 25 februari 2014, aan Bouwbedrijf Zegers Ede B.V. voor het wijzigen van onderdelen van de op 6 juni 2013 verleende 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 (ver-)bouwen van een bouwwerk/handelen in strijd met de planologische regels
3. Voorwaarden

Bijlagen

Brochure 'Rechtsmiddelen'

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 19 juli 2013 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 B.V.

Buys Ballotstraat 4

6716 BL, EDE GLD.

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

Het wijzigen van een verleende 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 aan de Kerkstraat 1A in Westervoort.

Deze wijzigingen betreffen het wijzigen van twee gevels en de vluchttrap, het creëren van terrassen in de binnentuin van het complex en het wijzigen van de derde verdieping van één penthouse en drie appartementen, naar twee penthouses. Het complex omvat dan 16 woningen. Deze omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op de te wijzigen onderdelen van de oorspronkelijke omgevingsvergunning. Voor het overige blijft de oorspronkelijke omgevingsvergunning onveranderd in stand.

Gelet op deze omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de in de Wabo omschreven omgevingsaspecten 'het (ver-)bouwen van een bouwwerk' en 'handelen in strijd met de planologische regels'.

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. Voor de reeds verleende omgevingsvergunning is het Waterschap Rijn en IJssel in Doetinchem gevraagd om een advies over het bouwplan (overleg 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing van 1 oktober 2012) uit te brengen. Hierover heeft overleg plaats gevonden. 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. De geplande wijzigingen zijn niet van invloed op het advies dat is gegeven op de op 6 juni 2013 reeds verleende omgevingsvergunning.

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 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. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 september 2013. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag net als de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Voorgeschiedenis

De op 6 juni 2013 verleende omgevingsvergunning is met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en met gebruikmaking van een definitieve verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 27 mei 2013 verleend. De omgevingsvergunning is onherroepelijk. Aan de basis daarvan liggen een ruimtelijke onderbouwing (1 oktober 2012), alsmede een aantal onderzoeksrapporten en (raads)besluiten. Bovendien zijn voor de appartementen in het gebouw hogere grenswaarden volgens de Wet geluidhinder vastgesteld. Ook dat besluit is onherroepelijk.

Voor deze aanvraag tot wijziging van de omgevingsvergunning is een aanvulling op die ruimtelijke onderbouwing opgesteld d.d. 10 december 2013. Conclusie is dat aan de aanvraag tot wijziging van de omgevingsvergunning op basis van de beschikbare documenten/rapporten en reeds genomen (raads)besluiten medewerking kan worden verleend. Dat houdt in dat geen nieuwe onderzoeken nodig zijn en dat evenmin een nieuwe verklaring van geen bedenkingen vereist is of nieuwe raadsbesluiten genomen moeten worden. Ook is een nieuwe procedure hogere grenswaarden niet nodig. In de aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing staat dit nader beschreven.

Ter inzage legging en zienswijzen

Met ingang van **24 december 2013** zijn de aanvraag met bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen voor zover het betreft de te wijzigen onderdelen. Als achtergrondinformatie zijn de omgevingsvergunning van 6 juni 2013 met bijbehorende stukken daar bijgevoegd.

Tijdens deze procedure is een schriftelijke zienswijze ontvangen (brief van 21 januari 2014). Deze is gemotiveerd en op tijd ingediend en daarmee ontvankelijk. In een commentaarnota met nr. INT 142286 wordt ingegaan op de zienswijze. Deze geeft geen aanleiding om – zoals gevraagd – de procedure over te doen, wijzigingen in het plan aan te brengen of geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot wijziging van de omgevingsvergunning. Deze is daarmee ongegrond. De commentaarnota maakt onderdeel uit van deze vergunning.

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: in de verleende omgevingsvergunning is al toepassing gegeven aan de afwijkingmogelijkheid van artikel 2.5.30, lid 4, van de gemeentelijke bouwverordening (onthefing parkeereis). De wijzigingen van het plan brengen daarin geen negatieve veranderingen te weeg. Voor het overige is het plan niet in strijd met de gemeentelijke Bouwverordening.
- Artikel 2.10, eerste lid, onder c: het bouwplan binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kern Westervoort" is gesitueerd met de bestemming "Gemengd".

Volgens artikel 5 van dit bestemmingsplan (raadsbesluit van 28 januari 2013) zijn binnen deze bestemming diverse functies toegestaan, waaronder dienstverlening en kantoor. Bovendien zijn alleen bestaande (boven)woningen toegestaan. Het plan voegt nieuwe (boven)woningen toe waardoor het plan in strijd is met de bestemmingsomschrijving.

Verder stelt artikel 5.2.1, onder a dat er alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak en artikel 5.2.1, onder b dat de bouwhoogte van 7 meter niet mag worden overschreden.

Het gebouw overschrijdt het bouwvlak aan alle zijden en de bouwhoogte bedraagt circa 13,1 meter waardoor het plan in strijd is met het bestemmingsplan.

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 goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In het kader van het verzoek is een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing (onderdeel van de verleende omgevingsvergunning van 6 juni 2013) opgesteld. Hierin wordt met handhaving van de eerder opgestelde documenten/rapporten en genomen (raads)besluiten ingegaan op de gevolgen van de te wijzigen onderdelen van het bouwplan. Conclusie is dat voor de wijzigingsaanvraag gebruik gemaakt kan worden van de stukken die aan de verleende omgevingsvergunning ten grondslag liggen en daarvan deel uit maken. Dat geldt ook voor de verleende verklaring van geen bedenkingen (raadsbesluit 27 mei 2013) en de vastgestelde hogere grenswaarden volgens de Wet geluidhinder (b en w-besluit 9 april 2013).

De aanvulling op deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van deze vergunning.

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. 29 oktober 2013.
- Artikel 2.10, eerste lid, onder e: Het bouwplan heeft geen betrekking op een wegtunnel.

3. Voorwaarden

1. Alle voorwaarden zoals deze verbonden zijn in de op 6 juni 2013 verleende omgevingsvergunning HZ-2012-0114 blijven van kracht.
2. 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.
3. De aanvang en voltooiing van de werkzaamheden moeten telefonisch worden gemeld tussen 09.00 en 09.30 uur bij de afdeling Ruimte en Samenleving, bereikbaar op nummer 026-3179242.
4. Het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens.
5. 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.
6. De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Westervoort.
7. De houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is.
8. De definitieve constructieve- en detailberekeningen dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van het onderdeel ter goedkeuring bij bouw- en woningtoezicht van de gemeente te worden ingediend.