

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woon-, zorgcentrum op de Hamersestraat (tussen huisnummer 25 en 35) te Westervoort, kadastraal bekend: gemeente Westervoort, sectie A, nummer 03060. De aanvraag heeft registratienummer HZ-2011-0460.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, 2.13 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 24 juli 2012 de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- 'Het (ver-)bouwen van een bouwwerk'
- 'Handelen in strijd met de planologische regels'
- 'Het brandveilig gebruiken van een gebouw'
- 'Het maken hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen'

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 activiteit 'het (ver-)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.1, eerste lid, onder a en 2.10 van de Wabo, voor de activiteit 'handelen in strijd met de planologische regels' aan artikel 2, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, voor de activiteit 'het brandveilig gebruiken van een gebouw' aan artikel 2.1, eerste lid, onder d en 2.13 van de Wabo en voor de activiteit 'Het maken hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen' aan artikel 2.2, eerste lid, onder d en artikel 2.18 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om gevraagd heeft.

Bij het besluit behorende documenten:

De volgende documenten behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulier ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Kleuren- en materialenstaat ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Situatietekening inclusief brandveiligheidsmaatregelen en parkeren ontvangen d.d. 27 april 2012.
- Situatietekening met draaicirkel vrachtwagen ontvangen d.d. 19 april 2012.
- Gevelaanzichten (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond begane grond (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond eerste verdieping (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond tweede verdieping (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond dak (deel Van Essen) ontvangen d.d. 11 april 2012.
- Plattegrond kelder (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond kelder met optie zwembad (deel Van Essen) ontvangen d.d. 27 april 2012.
- Doorsneden (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Gevelaanzichten (deel Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond begane grond (deel Laris) ontvangen d.d. 27 april 2012.
- Plattegrond eerste verdieping (deel Laris)
- Plattegrond tweede verdieping (deel Laris) ontvangen d.d. 27 april 2012.
- Plattegrond dak (deel Laris) ontvangen d.d. 11 april 2012.

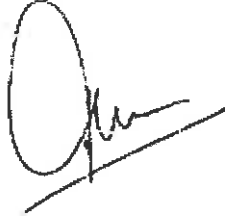
- Doorsnedes (deel Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Principedetails volledige gebouw 20 bladzijden ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond begane grond in kleur met gebruik ruimtes (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond eerste verdieping in kleur met gebruik ruimtes (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond tweede verdieping in kleur met gebruik ruimtes (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond kelder in kleur met gebruik ruimtes (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond begane grond in kleur met gebruik ruimtes (deel Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond eerste verdieping in kleur met gebruik ruimtes (deel Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Plattegrond tweede verdieping in kleur met gebruik ruimtes (deel Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Brandscheidingen begane grond (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Brandscheidingen eerste verdieping (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Brandscheidingen tweede verdieping (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Brandscheidingen kelder (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Brandscheidingen begane grond (deel Laris) ontvangen d.d. 11 april 2012.
- Brandscheidingen eerste verdieping (deel Laris) ontvangen d.d. 11 april 2012.
- Brandscheidingen tweede verdieping (deel Laris) ontvangen d.d. 11 april 2012.
- Riolering en noodverlichting kelder (van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Vuilwaterafvoer en noodverlichting begane grond (Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Vuilwaterafvoer en noodverlichting eerste verdieping (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Vuilwaterafvoer en noodverlichting tweede verdieping (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Hemelwaterafvoer dak (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Fundering/riolering (Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Vuilwaterafvoer en noodverlichting begane grond (deel Laris) ontvangen d.d. 11 april 2012.
- Vuilwaterafvoer en noodverlichting eerste verdieping (deel Laris) ontvangen d.d. 8 maart 2012.
- Vuilwaterafvoer en noodverlichting tweede verdieping (deel Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Hemelwaterafvoer dak (deel Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Palenplan (deel Van Essen) ontvangen d.d. 28 december 2011.
- Constructieoverzicht kelder (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht begane grond (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht eerste verdieping (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht tweede verdieping (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht dak (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Funderingsadvies (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Gewichtsberekening (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Wapeningstekening kelder (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.

- Wapeningstekening zwembad in kelder (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht zwembad in kelder (deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Wapeningsberekening zwembad in kelder(deel Van Essen) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Palenplan (deel Laris) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht begane grond (deel Laris) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht eerste verdieping (deel Laris) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht tweede verdieping (deel Laris) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Constructieoverzicht dak (deel Laris) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Funderingsadvies (deel Laris) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Gewichtsberekening (deel Laris) ontvangen d.d. 18 juni 2012.
- Bouwonderdelenstaat ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Berekeningen oppervlaktes bouwbesluit ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Staat gebruiksfuncties en bezettingsgraad ontvangen d.d. 23 december 2011.
- EPC-berekening en ventilatie (deel Van Essen) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- EPC-berekening en ventilatie (deel Laris) ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Berekeningen daglichttoetreding volledige gebouw ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Ventilatieberekeningen ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Rapport geluidswering Caubergh en Huygen ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Geluidswering Bouwbesluit ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Rapport nagalm in de verkeersruimten ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Inbraakwering, wering vocht binnen, bescherming ratten en muizen ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Berekening afvalberging en fietsenstalling ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Veiligheid-, gezondheid- en milieuplan ontvangen d.d. 23 december 2011.
- Nader bodemonderzoek ontvangen 11 april 2012
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangen d.d. 25 april 2012 met bijlagen;
 - 2.1 Rapportage verkennend en aanvullend bodemonderzoek.
 - 2.2 Tekeningen bij verkennend bodemonderzoek.
 - 2.3 Verkennend bodemonderzoek.
 - 3.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï.
 - 3.2 akoestisch onderzoek geluidswering gevels d.d. 8 november 2011.
 - 4 Rapport flora en fauna
 - 5 Geohydrologisch onderzoek en waterhuishoudkundig plan
 - 6 Rapport externe veiligheid.
 - 7 Archeologisch onderzoek.
 - 8 Berekening parkeerbehoefte.
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad Westervoort d.d. 27 februari 2012

Beroepsclausule

Tegen het definitieve besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Arnhem, sector Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift beëindigt de werking van het besluit niet. 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 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.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Westervoort, namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'O' followed by a series of connected 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 ontwerp omgevingsvergunning, verleend op 19 juli 2012 aan Laris Project- en Ontwikkelingsgroep b.v. voor het bouwen van een woon-, zorgcentrum op de Hamersestraat (tussen huisnummer 25 en 35).

1. Procedureel.
2. Het (ver-)bouwen van een bouwwerk/Handelen in strijd met de planologische regels.
3. Het brandveilig gebruiken van een gebouw.
4. Het maken hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.
5. Vergunningvoorwaarden

Bijlagen

Brochure 'Rechtsmiddelen'

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 december 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het gaat om een verzoek van:

Laris Project- en Ontwikkelingsgroep bv
Postbus 66
6940 BB DIDAM.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een woon-, zorgcentrum.

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

- 'Het (ver-)bouwen van een bouwwerk'
- 'Handelen in strijd met de planologische regels'
- 'Het brandveilig gebruiken van een gebouw'
- 'Het maken hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen'

Aangehaakte wetgeving

Als één of meer van deze aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De Waterwet is aangehaakt. Op 16 januari 2012 hebben wij Waterschap Rijn en IJssel verzocht om een advies voor het project. Op 24 februari 2012 hebben wij een schrijven ontvangen dat er geen bezwaar bestaat tegen plan. Voor de aanvang van de bouw dient er een Watervergunning te zijn verleend. Dat deze nog niet is verleend of aangevraagd is, is geen aanhoudingsgrond voor de aanvraag 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 12 april 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 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 activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 17 mei 2012 en 28 juni 2012 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen of adviezen ingediend.

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 niet anders verleend dan dat de gemeenteraad van de gemeente Westervoort heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 27 februari 2012 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerp-verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. In deze verklaring is opgenomen dat deze als definitief wordt beschouwd indien er geen zienswijzen zijn ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend waardoor de verklaring van geen bedenkingen definitief is geworden.

2. Het (ver)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 beheersverordening 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: het bouwplan niet in strijd is met de gemeentelijke Bouwverordening. In het kader van de bodemverontreiniging dient een gedeelte van de grond gesaneerd te worden. Hiervoor worden voorwaarden opgenomen.
- Artikel 2.10, eerste lid, onder c: het bouwplan binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Westervoort Noord" en is gesitueerd in bestemmingen "Bedrijven", en "Wonen" met nadere aanduiding "vrijstaande woningen".

Artikel 4.1 van het bestemmingsplan stelt dat op de gronden met de bestemming "Bedrijven" bestemd zijn voor bedrijven, bedrijfswoningen en doeleinden van openbaar nut. Het woon-, zorgcomplex voldoet aan geen van deze beschrijvingen en is zodoende in strijd met deze bestemmingsomschrijving.

Op grond van artikel 18.1 zijn gronden met de bestemming "Wonen" en nadere aanduiding "vrijstaande woningen" bestemd voor vrijstaande woningen. Het woon-, zorgcomplex is geen vrijstaande woning en zodoende eveneens in strijd met deze bestemmingsomschrijving.

Artikel 2.10, lid 2 van de Wabo stelt dat de aanvraag een dergelijk geval als deze behandeld dient te worden als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit voor 'het bouwen van een bouwwerk' en 'afwijken van de planologische regels'.

Op grond van artikel 2.12 van de Wabo hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid af te wijken van de planologische regels. Het bestemmingsplan geeft 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 door Boudewijn Zevenaar 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.

Voor wat betreft de bodem is dient een gedeelte van het perceel gesaneerd te worden. Hiervoor worden in deze omgevingsvergunning voorwaarden opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Hiervoor is door ons college op 17 juli 2012 een hogere grenswaarde op een geluidsbelasting van maximaal 61 dB vastgesteld.

De gemeenteraad heeft op 27 februari 2012 een 'verklaring van geen bedenkingen' afgegeven voor het project.

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 welstands- en monumentencommissie d.d. 10 januari 2012.
- Artikel 2.10, eerste lid, onder e: Het bouwplan heeft geen betrekking op een wegtunnel.

3. Het brandveilig gebruiken van een gebouw

Voorschriften

De aanvraag is tevens ingediend voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid bij algemeen maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen (gebruiksbesluit). Artikel 2.1, lid 1 sub d, van de Wabo stelt dat een dergelijke aanvraag als deze tevens behandeld dient te worden als een onderdeel 'Het brandveilig gebruiken van een gebouw' (voorheen gebruiksvergunning).

Voor het in gebruik nemen van dit bouwwerk is op basis van artikel 2.11.1 van het gebruiksbesluit een gebruiksvergunning noodzakelijk omdat het een bouwwerk betreft dat aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft.

Overwegingen

Weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.11.5 van het gebruiksbesluit doen zich niet voor.

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

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.

De te plaatsen uitrit zal worden gebruikt voor het ontsluiten van het erf aan de Hamersestraat. 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 op of problemen met betrekking tot het uiterlijk aanzien van de omgeving. Er is een draaicirkel voor een vrachtwagen aanwezig. Er zijn in dit geval geen weigeringsgronden aanwezig.

5. 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, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuiste of onvolledige opgave.
2. Wanneer voorwerpen als bijvoorbeeld containers of bouwmaterialen op of aan de openbare weg worden geplaatst, is hiervoor mogelijk ook een omgevingsvergunning vereist. Voor informatie hierover kunt u terecht bij de medewerkers van de afdeling Publiekszaken.
3. Het bouwen en alles wat hiermee verband houdt, moet op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De bouwer is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.
4. De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd aan de bepalingen in het bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Westervoort.
5. De houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is.
6. Het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens.
7. 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.
8. De definitieve constructieve- en detailberekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van het onderdeel ter goedkeuring te worden ingediend.
9. Uit het bij de aanvraag gevoegde nader bodemonderzoek van Kobessen milieu b.v. projectnummer P1751.07 d.d. 3 november 2011 blijkt dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De met minerale olie en vluchtige aromaten verontreinigde grond dient te worden gesaneerd. Er mag niet worden aangevangen de bouwwerkzaamheden voordat de provincie Gelderland het evaluatierapport van de sanering heeft goedgekeurd.
10. Uit het verkennend en aanvullend bodemonderzoek P1751.04 van 28 februari 2011 blijkt dat ten plaatse van Hamersestraat 29 de bodemverontreinigd is met zware metalen. In het rapport wordt aangegeven dat nadat de bebouwing en de zandlaag is verwijderd. De bodem moet worden onderzocht op de aanwezigheid van asbest conform NEN5707. Vier weken na het van kracht worden van de vergunning dient het onderzoek in ons bezit te zijn.

Brandveiligheid

11. De omgevingsvergunning voor het onderdeel 'het brandveilig gebruiken van een gebouw' dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikelijke, ter inzage worden gegeven.
12. Bij normaal gebruik van de inrichting, mogen er maximaal 400 personen tegelijkertijd in uw pand aanwezig zijn.
13. Bij afzonderlijk gebruik van de ruimten in uw bouwwerk mogen, per ruimte maximaal het in de tabel gebruiksfuncties en bezettingsgraad vermelde aantal personen, aanwezig zijn;
14. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit artikel 2.1 t/m 2.10 van het Gebruiksbesluit.

15. Minimaal drie weken voordat er begonnen wordt met de werkzaamheden dienen de volgende tekeningen, berekeningen en gegevens te worden ingediend van:
- de hoge druk droge blusleiding;
 - de detaillering van de wand-, pui-, deur- en plafond/vloerconstructies met een wdbdo-eis (wdbdo = weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag);
 - PvE en tekeningen van de brandmeldinstallatie, met goedkeuring van een erkend inspectie-instelling/branddetectiebedrijf;
 - de mechanische ventilatie-installatie;
 - de luchtbehandelinginstallatie;
16. Het is noodzakelijk dat het gebouw voorzien wordt van een brandmeldinstallatie die doormeldt naar de regionale alarmcentrale (Gebruiksbesluit artikel 2.2.1 en artikel 2.3.6). De uitvoering van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de volgende punten:
- uitvoering voldoet aan de NEN 2535 en 2575;
 - uitvoering met volledige en gedeeltelijke bewaking.
 - uitvoering ontruimingsalarm als type B (met slow-whoop en personenzoekinstallatie);
 - het is verplicht dat het brandweerpaneel een afschakelingsmogelijkheid heeft voor het ontruimingssignaal. Het is daarbij van belang dat het afschakelen gebeurt met maximaal 1 knop;
 - de inspectiefrequentie staat vast op midden;
 - een erkende inspectie-instelling inspecteert 1 op 1 voor een certificering;
 - om aan de voorwaarden te voldoen dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden het ontwerp van de installatie te worden ingediend.
 - daarnaast dient er tevens een Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie te worden ingediend;
 - na oplevering dient er een inspectie-certificaat te worden ingediend;

Constructies:

17. Uiterlijk 3 weken voor uitvoering van het onderdeel dienen de volgende afwijkingen aangepast of nader uitgewerkt te zijn en te zijn ingediend bij de gemeente;

Rapport Van Essen berekening en tekening;

- Op de begane grond is een gedeelte dagbesteding wat onder bijeenkomstfunctie valt. Dit betekent dat de veranderlijke belasting $p_{rep} = 5,0 \text{ kN/m}^2$ of $p_{rep} = 4,0 \text{ kN/m}^2$ bij vaste zitplaatsen gebruikt moet worden. Dit is van invloed vooral op wapening en begane grondvloer zelf.
- De veranderlijke belasting bij vloer naast zwembad dient $p_{rep} = 5,0 \text{ kN/m}^2$ te zijn.
- Blad 11: as G6 Last op C18 -4000: deze penant kan wel eens meer belasting naar zich kan trekken dan is berekend, doordat de penant een middensteunpunt is voor de betonwand. Betonwand is vele malen stijver dan de onderliggende stalen ligger. Op de tekening zijn de stalen liggers op andere verdieping niet aangegeven. Dit blijkt uit definitieve berekening. Er dient nog te worden aangetoond of de liggers op de verdieping ook voldoende stijfheid bezitten.
- De noodoverlaten dienen op tekening te worden aangegeven.
- Funderingsadvies: ook draagkracht voor de poer van $3,2 \times 3,2 \text{ m}$ moet worden aangegeven.

Rapport Van Essen wapening berekening en tekening van de kelder;

- Rapport: scheurvorming voor poeren voor wapening $\varnothing 16$ of hoger voldoet niet en dient aangepast te worden.
- Kolommen dienen nog te worden gecontroleerd op aanrijdbelasting.
- Bij de berekening van de wapening in de vloer en "stroken" met een dikte van 500 mm is alleen rekening gehouden met opwaartse waterdruk. De neerwaartse belasting uit de bovenbouw dient nog mee berekend te worden.
- De milieuklasse van de tekening en de berekening komen niet overeen met elkaar. Dit dient aangepast te worden.
- Ponswapening op tekening: Deze wapening dient nog in detail te worden uitgetekend. Dit is nu niet duidelijk. Bovendien dient aangegeven te worden dat hrsp om de hoofdwapening aangebracht moet worden en wat de laslengte is.
- Ponswapening op tekening: De benodigde wapening voor de 1^e periferie moet ook daadwerkelijk in de 1^e periferie liggen. Dit is nu niet het geval en dient te worden aangepast.
- Bij de ponswapening in de "poer" $2,6 \times 2,6 \text{ m} = 500 \text{ mm}$ (zie ook blad 10) mag de h.o.h. tussen de beugels maximaal 220 mm zijn en niet 300 mm.
- De wapening tussen H2 en H3 (zie ook blad 18) dient op tekening te worden aangegeven. Er is wel wapening getekend maar deze zit in de verkeerde laag en is 90° gedraaid.
- De vloer tussen C16 en C17 is niet gecontroleerd en er is geen extra wapening getekend. Dit kan maatgevender zijn dan tussen H2 en H3 en dient te worden uitgewerkt.

Rapport Laris wonen en diensten berekening en tekening;

- Op de begane grond zijn er delen die als gebruiksfunctie bijeenkomstfunctie of winkelfunctie hebben. Dit betekent dat de veranderlijke belastingen $p_{\text{rep}} = 4,0 \text{ kN/m}^2$ (winkelfunctie en restaurant) en $p_{\text{rep}} = 5,0 \text{ kN/m}^2$ (Activiteitenruimte) dienen te zijn. Dit dient te worden aangepast en is vooral van invloed op wapening en begane grondvloer zelf.
- Blad 9: Last op kolom: deze is 1187 kN i.p.v. 457 kN. Kolom met deze dikte voldoet niet. Hier dient een nieuwe kolom berekend te worden waarbij tevens rekening wordt gehouden met scheefstand.
- Blad 12: de paaloverschrijding van de paal naast doorgang is 9 %. Dit dient aangepast te worden in wapeningsberekening.
- Tekening B10 palenplan: palen staan met 900 mm erg dicht op elkaar. Hiervoor is een aanvullend advies benodigd.
- Tekening B11 Begane grond: de gedeelten met afwijkende veranderlijke belasting moeten worden aangegeven.
- Tekening B12 1^e verdieping: Een aantal kolommen en overspanningspijlen zijn nog niet aangegeven hetgeen nog gedaan dient te worden.