

OMGEVINGSVERGUNNING NR. Z15-000060

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V., Heikampstraat 6, 5249 JX te Rosmalen, vertegenwoordigt door dhr. L. Drijvers, ontvangen op 30 december 2014, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van het project 'herontwikkeling Walewyc', inhoudende het bouwen van 80 appartementen, het kappen van 28 bomen en het aanleggen van een uitweg op het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie D, nummers 244 en 242 (gedeeltelijk), gelegen aan de Engelsestraat 1 t/m 159 (oneven) te Waalwijk;

O V E R W E G E N D E :

1. activiteit: het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)

- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder b van de Wabo;
- dat er zich naar ons oordeel een weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder c van de Wabo;
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo;

2. activiteit: het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g van de Wabo)

- dat voor het slopen van de gevraagde bebouwing (voormalige schoolgebouwen) geen omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder g van de Wabo is vereist. Hiervoor dient op basis van artikel 1.26 Bouwbesluit 2012 ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding te worden gedaan;

3. activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

- dat de planlocatie is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Woonwijken" waar op de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" is gelegd;
- dat de aanvraag voorziet in het bouwen van 80 appartementen en het aanleggen van een parkeerterrein ten behoeve van deze appartementen binnen deze bestemming;
- dat binnen deze bestemming geen woningen zijn toegestaan en het aanleggen van het parkeerterrein ten behoeve van deze woningen tevens niet is toegestaan;
- dat voor deze met het bestemmingsplan strijdige activiteit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat ten aanzien van het toepassen van deze mogelijkheid wordt overwogen dat afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing met rapportnummer 0781080017:J - Definitief, opgesteld door Arcadis d.d. 05 november 2015;
- dat op grond van de artikelen 2.27 en 2.20 a van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning wordt

- geweigerd indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad wordt geweigerd;
- dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad categorieën van gevallen kunnen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
 - dat conform het delegatiebesluit van 3 november 2011 aan de gemeenteraad van Waalwijk op 9 juli 2015 een raadsvoorhangbrief (11-15) gezonden is, waarbij de gemeenteraad van Waalwijk over het voorgenomen besluit is geïnformeerd.
 - dat de gemeenteraad op 24 september 2015 heeft besloten in te stemmen met de planontwikkelingen 'Walewyc' en 'Moller', zowel ruimtelijk als programmatisch;
4. *activiteit: een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo)*
- dat er zich geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening en de Beleidsregels uitwegen 2015;
5. *activiteit: houtopstand vellen of doen vellen (artikel 2.2, lid 1, onder g van de Wabo)*
- dat de aanvraag betreft het kappen van 28 bomen, te weten 8 Robinia's, 1 Kastanje, 7 Gleditsia's, 9 Doodsbeenderenbomen, 2 Esdoorns en 1 Taxus; bouwen van 80 appartementen
 - dat de bomen zich bevinden op een perceel grond dat in eigendom is van de gemeente Waalwijk, waarvoor op grond van artikel 4.11 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening de vergunningplicht geldt;
 - dat er zich een weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4.11 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening in combinatie gelezen met de werkwijze bomen gemeente Waalwijk;
 - dat is vastgesteld aan de hand van een onderzoek dat de natuurwaarde van de bomen (met uitzondering van de kastanje) hoger is dan de vastgestelde score van overlast die de bomen veroorzaken;
 - dat op grond van het bovenstaande het college de gevraagde vergunning kan weigeren;
 - dat de natuurwaarde van de betreffende bomen (met uitzondering van de kastanje) weliswaar hoger is, dan de overlast die de bomen veroorzaken, echter:
 - dat de locatie gelegen aan het Vredesplein en omgeving wordt heringericht ten behoeve van de nieuwbouw van 80 appartementen en de aanleg van parkeervoorzieningen, waardoor de kap van de betreffende bomen noodzakelijk is;
 - dat middels de Klankbordgroep Walewyc (ca. 8 personen, incl. WOP-ers), die medio 2008 is opgericht en waarin interactief is meegedacht, de bevolking een participerende rol heeft ingenomen met betrekking tot het initiatief voor deze locatie. Vanaf 2012 is gemiddeld 3 keer per jaar uitgebreid met de klankbordgroep overleg geweest. De bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte zijn inhoudelijk met de klankbordgroep besproken. De klankbordgroep is bekend met de herinrichting van dit gebied en is akkoord met het kappen van de genoemde bomen;
 - dat het maatschappelijk belang van de herontwikkeling van het voormalig Walewyc terrein aan het Vredesplein en omgeving, waaronder de kap van de betreffende bomen, prevaleert boven de waarde van de betreffende bomen;
 - dat het ten behoeve van het bouwplan onontkoombaar is een aantal bomen te

- kappen maar dat het plangebied wordt aangevuld met nieuwe bomen ter ondersteuning van de landschappelijke inpassing;
- dat de bestaande beeldbepalende en daarmee waardevolle bomenrijen aan de oost- en zuidzijde (respectievelijk paardenkastanjes en lindes) in tact blijven en zo een aantrekkelijke, groene overgang vormen richting de woningen aan de overkant van de straat;
 - dat alle te handhaven en in goede conditie verkerende bomen onderdeel worden van een parkachtige setting en worden toegevoegd aan het toekomstige openbare gebied;
 - dat de betreffende bomen niet zijn opgenomen in de bomencatalogus, maar dat een vergunning noodzakelijk is aangezien de gemeente eigenaar is van de grond. Waren de bomen particulier eigendom dan was een vergunning niet aan de orde en konden de bomen zonder vergunning worden gekapt;
- dat om bovengenoemde redenen het college het gerechtvaardigd vindt om van de werkwijze bomen gemeente Waalwijk inzake het kappen van bomen af te wijken;
 - dat gelet hierop het college de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gestart teneinde de omgevingsvergunning te verlenen;

TER INZAGE LEGGING :

Het ontwerp van deze beschikking heeft met ingang van 19 november 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c, artikel 2.2, lid 1 onder e en g, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en gelet op artikel 2:12 lid 1 en 2, artikel 4:11 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening en de werkwijze bomen gemeente Waalwijk, de Beleidsregels uitwegen 2015 en artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT :

De gevraagde omgevingsvergunning door Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. niet ontvankelijk te verklaren voor de volgende activiteit:

1. *het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald,*

De gevraagde omgevingsvergunning aan Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. te verlenen voor de volgende activiteiten:

2. *het bouwen van een bouwwerk;*
3. *het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;*
4. *een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen;*
5. *houtopstand te vellen of te doen vellen,*

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig in bijlage 1 aangegeven en gewaarmerkte bescheiden en onder het voorschrift dat met betrekking tot activiteit 2:

- Voor het starten van alle werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken ter nadere goedkeuring van de gemeente Waalwijk te worden ingediend:
 - 1) Één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt. Hierin dienen minimaal de volgende onderdelen te zijn opgenomen:
 - a. de aan- en afvoerwegen inclusief bouw inrit/ uitrit;
 - b. de laad-, los- en hijszones;
 - c. de plaats van de bouwketen;
 - d. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle activiteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - e. voorzieningen welke worden getroffen ter bescherming van de ter plaatse aanwezige bomen en hun wortelpakket;
 - f. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - g. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag materialen;
 - h. de parkeervoorzieningen van het personeel van de aannemer/ onderaannemers;
 - met alle werkzaamheden mag eerst worden begonnen nadat de gemeente met de in te dienen bouwplaatsinrichting heeft ingestemd;
- De constructies dienen duurzaam bestand te zijn gedurende tenminste 50 jaar; dit betekent onder meer dat de staalconstructies die zich in buitenmilieu bevinden dienen thermisch verzinkt (of gelijkwaardig) uitgevoerd te worden;
- In de funderingsconstructie worden avegaarpalen toegepast. Deze moeten worden uitgevoerd volgens de NVN 6724. De palen dienen akoestisch te worden doorgemeten na uitvoering van alle grondwerkzaamheden; deze rapportage dient ter controle aan de constructeur en ter goedkeuring aan de gemeente te worden gestuurd. Met de werkzaamheden mag pas worden verder gegaan nadat voornoemde stukken door het college zijn goedgekeurd;
- De eis voor de brandwerendheid van de hoofddraagconstructie bedraagt 120 minuten. Deze brandwerendheid dient vooraf aangetoond te worden door detaillering en eventuele berekeningen; deze detaillering dient ter goedkeuring aan de gemeente te worden gestuurd. Met de werkzaamheden mag pas worden verder gegaan nadat voornoemde stukken door het college zijn goedgekeurd;

De ingediende constructies zijn op hoofdlijnen getoetst. Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken ter nadere goedkeuring van de gemeente Waalwijk te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (met nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht) inhoudende de indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning; er mag met de desbetreffende werkzaamheden pas gestart worden nadat deze stukken zijn goedgekeurd:

- Voor het aanbrengen van de fundering: Definitief funderingsadvies aan de hand van de sonderingen en gekozen paaltype;
- Voor aanvang van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouwput: Een werkplan, inclusief berekening van de grondkerende constructie;
- Voor het aanbrengen van de funderingspalen: Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
- Voor het aanbrengen van de funderingsconstructie: Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van alle onderdelen van de

- funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening, met in acht name van de paalafwijkingen > 50 mm.;
- Voor het aanbrengen van de betonconstructies: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de onderdelen van de betonconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - Voor het aanbrengen van de geprefabriceerde betonconstructies: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de prefab betonconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - Voor het aanbrengen van de systeembvloeren: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de prefab systeembvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
 - Voor het aanbrengen van de staalconstructies: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de staalconstructies, inclusief verbindingen en detaillering;
 - Voor het aanbrengen van de metselwerkconstructie: Definitieve constructieberekeningen- en –tekeningen van alle onderdelen van de metselwerkconstructies, inclusief detaillering;
 - Voor het aanbrengen van de dakconstructie: Definitieve berekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de dakconstructie, inclusief de detaillering van de eventuele noodoverstorten t.a.v. de wateraccumulatie;
 - Voor het aanbrengen van de vloerafscheidingen: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de vloerafscheidingen (leuningen, relingen e.d.), inclusief detaillering;
 - Op basis van de uitgevoerde onderzoeksrapporten naar bodemverontreiniging kan worden afgeleid dat op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging met chroom en zink in de grond kan worden vastgesteld. De verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk veroorzaakt door het gebruik van havenslib in het verleden. De verontreiniging zal gesaneerd moeten worden voordat er gebouwd gaat worden;
 - Op grond van artikel 6.2 c lid 1 van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:
 - a) op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
 - b) op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of

- c) een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Waalwijk, 12 januari 2016

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
namens dit,



E.L.M.M. Veraa
Senior adviseur vergunningen

Bouwkosten	€ 3.418.060,80
Leges	€65.617,26