



Onderwerp: Definitieve-vvgb voor de bouw van 21 appartementen
aan de Stenenkamerstraat 3, Herveld

Ons kenmerk: 12RB000020

Nr. 10

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 28 februari 2012;

gelezen het advies van de voorbereidende vergadering van 20 maart 2012;

gelet op artikel(en) 3.10 van de Wabo;

b e s l u i t :

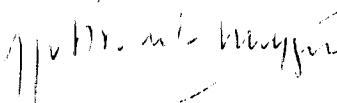
een definitieve verklaring van geen bedankingen af te geven voor bouw van 21
appartementen aan de Stenenkamerstraat 3 te Herveld, met inachtneming van het gestelde
in de ruimtelijke onderbouwing Herveld, Stenenkamerstraat 3, februari 2012

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 10 april 2012.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,


dfr. A.B. van den Brink

de plv. voorzitter,


J.J. van Brakel-Huijgen.



Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 24 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van eenentwintig appartementen en eenentwintig bergingen. De aanvraag gaat over Stenenkamerstraat 3 te Herveld. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20110011.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan:

Augustinus Onroerend Goed BV
Bonegraafseweg 4 b
4051 CH Ochten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde, gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- het slopen van een bouwwerk

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Daaruit is gebleken dat uw aanvraag voorzien is van voldoende gegevens om inhoudelijk te beoordelen.

Beoordelingskader

De aanvraag hebben wij beoordeeld:

- voor het bouwen van een bouwwerk conform artikel 2.10 van de Wabo.
- voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, sub a ten 3^e van de Wabo.
- voor het slopen van een bouwwerk conform artikel 2.18 van de Wabo

Verklaring van geen bedenkingen

In verband met artikel 2.27 Wabo wordt in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaald dat de omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader heeft de gemeenteraad op 10 april 2012 besloten, deze verklaring af te geven.

Zienswijzen

Deze beschikking heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht als ontwerpbeschikking vanaf donderdag 15 december 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt.

Over deze zienswijzen is op 28 februari 2012 het Rapport zienswijzen door het college vastgesteld, dat als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor het bouwen

- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan de bouwverordening en het bouwbesluit. We hebben op basis hiervan geen reden om uw aanvraag te weigeren.
- Het voornemen is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan 'De Woerden' omdat de gronden waarop het voornemen geprojecteerd is, uitsluitend bebouwd mogen worden ten behoeve van groothandelsdoeleinden.
- De Welstandscommissie Overbetuwe heeft op 25 mei 2011 een positief advies uitgebracht over het initiatief.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan

- Omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan is, op grond van artikel 2.10 lid 2, de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a ten 3^e Wabo kunnen wij omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Voor het voornemen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is voldoende gemotiveerd dat het voornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze beschikking.
- De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Voor het slopen

- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan de Bouwverordening (artikel 8.1.6). Op basis hiervan hebben we geen reden om uw aanvraag te weigeren

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voor het bouwen

- a. uiterlijk twee weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten in tweevoud aan het Omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe productinformatie worden overgelegd van:
 - o de geluidswering van de (lichte)scheidingswanden
 - o de Rc-waarde van de isolatie in de wanden van het balkon blok A, as 2 en 3 met as A.
 - o de brandwerendheid van de isolatie op de 2^e verdieping as 6, 7 en 8 met as A.
- b. Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat door of namens het hoofd van de afdeling Bouwen, Wonen en Milieu schriftelijk is verklaard dat tegen de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig ingediende gegevens zoals hierboven onder a gevraagd, geen bezwaar bestaat.

- c. met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op het perceel op de locatie waar bestaande bebouwing gesloopt wordt geen archeologische waarden aanwezig zijn. Indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse wel archeologische waarden aanwezig zijn, zijn de bouwwerkzaamheden voorts uitsluitend toelaatbaar, indien:
- o de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en;
 - o de betrokken archeologische waarden, naar het oordeel van bevoegd gezag, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet onevenredig worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door maatregelen te treffen, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige en;
 - o nadat de archeologische werkzaamheden zijn beëindigd een schriftelijk verslag hiervan is goedgekeurd door een terzake deskundige namens het bevoegd gezag.
- e. met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat een saneringsplan is overgelegd aan en goedgekeurd door de afdeling Bouwen, Wonen en Milieu, waaruit blijkt hoe de gronden ter plaatse van de 'spot', als genoemd in de ruimtelijke onderbouwing, gesaneerd worden. Indien, naar het oordeel van het bevoegd gezag, uit een risicobeoordeling blijkt dat er geen sprake is van (mogelijke) humane risico's komt de eis om een saneringsplan te overleggen te vervallen.

Voor het slopen

- a. (daags) voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden dient contact opgenomen te worden met de medewerker archeologie van gemeente Overbetuwe, de heer Hans Huisman, 0481-362300;
- b. het slopen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening
- c. uiterlijk 4 weken voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden moeten in tweevoud aan het Omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe worden overgelegd:
- o een asbestinventarisatierapport afkomstig van een erkend bedrijf
 - o een asbestsloopplan
 - o een certificaat van een erkend asbest sloopbedrijf
- d. met de sloopwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat door of namens het hoofd van de afdeling Bouwen, Wonen en Milieu schriftelijk is verklaard dat tegen de uitvoering van de werkzaamheden overeenkomstig ingediende gegevens, zoals hierboven genoemd, geen bezwaar bestaat;
- e. zolang de sloopwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle metingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, die de afdeling BWM in het kader van de controle op de naleving van de omgevingsvergunning en bouwverordening nodig acht;

- f. tijdens de sloop moet de grond zintuiglijk op mogelijke bodemverontreiniging worden gecontroleerd; indien een verontreiniging wordt aangetroffen, dan dient de afdeling BWM daar terstond over geïnformeerd te worden en dienen de sloopwerkzaamheden terstond te worden gestaakt totdat de afdeling BWM van de gemeente Overbetuwe aangeeft dat de sloopwerkzaamheden mogen worden hervat;
- g. uiterlijk vier weken voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden moet in tweevoud aan de afdeling BWM van de gemeente Overbetuwe een sloopveiligheidsplan worden overgelegd;
- h. tijdens het slopen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen in acht worden genomen en de aanwijzingen van de afdeling BWM van de gemeente Overbetuwe worden opgevolgd;
- i. het verspreiden van stof moet zoveel mogelijk worden tegengegaan door de gesloopte onderdelen met water te besproeien;
- j. bij het eventueel bemalen van putten mag niet op zodanige wijze water uit de bodem worden onttrokken dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor de fundering van naburige bouwwerken kan worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt;
- k. indien tijdens de sloop asbest wordt ontdekt, waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend, dan dient u dit direct te laten weten aan het omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe en dient u de sloopwerkzaamheden direct te staken;
- l. het sloopaafval moet op de bouwplaats tenminste worden gescheiden in de volgende fracties:
- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen;
 - asbest; steenachtig sloopaafval, zonder inbegrip van gips;
 - bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - met PAK's (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) verontreinigde materialen;
 - asfalt; dakgrind; vlakglas; overig afval;
- m. het hierboven bedoelde sloopaafval moet worden afgevoerd naar:
- een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ter sortering of ter verwerking te ontvangen; of
 - naar een depot voor tijdelijke opslag of overslag dat bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen; of
 - naar een stortplaats, voor zover het niet-herbruikbaar materiaal betreft en voor zover de ontdoener gerechtigd is een merkteken te voeren op grond van de Regeling merkteken niet-herbruikbaar bouw- en sloopaafval
- n. op de containers waarin het sloopaafval wordt bewaard moet op een voor de gebruikers leesbare wijze en plaats zijn aangegeven voor welke fracties de containers zijn bestemd;
- o. het gevaarlijk afval dient te worden bewaard in een afsluitbare container, die na werktijd moet zijn afsloten;
- p. er een registratie van het afgevoerde sloopaafval wordt bijgehouden en deze op verzoek van de afdeling BWM van de gemeente Overbetuwe wordt overgelegd

Beroepsmogelijkheid

Niet mee eens?

Bent u het met het besluit niet eens? Stuur dan binnen 6 weken vanaf de dag dat het besluit ter inzage ligt een beroepschrift naar de rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. U moet in uw beroepschrift uw naam en adres, de datum en een omschrijving van dit besluit zetten. Ook moet u zeggen waarom u het niet eens bent met het besluit. Vergeet ook niet uw beroepschrift te ondertekenen en een kopie van dit besluit mee te sturen!

Voorlopige voorziening

Soms kunt u niet wachten op de uitspraak over uw beroepschrift. U kunt dan bij de Voorzieningenrechter bij de rechtbank Arnhem om een voorlopige voorziening vragen. Dat kan alleen als u een beroepschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank Arnhem is: Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening vragen via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor moet u een elektronische handtekening (DigiD) hebben. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Houdt u er rekening mee dat u hiervoor moet betalen!

Datum: 19 APR 2012

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de loco-burgemeester,

Th.M.M. Hoex

R.W. Mooij

Afschrift:
- BAG

Bijlage: Beroep en voorlopige voorziening

Deze Omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpbesluit heeft in dat geval zes weken ter inzage gelegen. Tegen het besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht beroep indienen. Het beroep dient u in binnen zes weken na de dag dat het definitieve besluit bekend is gemaakt.

U ondertekent het beroepschrift en stuurt twee exemplaren op. Ook schrijft u het volgende in het beroepschrift:

- Uw naam en adres;
- de datum;
- de omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht;
- waarom u in beroep gaat.

U kunt het beroepschrift opsturen naar de bestuursrechter van de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Digitaal beroep instellen en voorlopige voorziening vragen

U kunt ook digitaal beroep instellen en/of om een voorlopige voorziening vragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u een elektronische handtekening (DigiD) hebben. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Treedt het besluit direct in werking?

De Omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking, dan de dag nadat de beroepstermijn is verstreken. Het indienen van uw beroepschrift schorst deze uitgestelde inwerkingtreding niet! Om dat te bereiken stuurt u, naast een beroepschrift, ook een verzoek om een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De rechter beoordeelt of de werking van het besluit geschorst wordt nadat de beroepstermijn is verstreken. Voor de behandeling van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

Als u een verzoek om voorlopige voorziening heeft ingediend, dan schorst dit de werking van het besluit, tot het moment dat de rechter op het verzoek om een voorlopige voorziening heeft besloten.

Hebt u nog vragen?

U kunt contact opnemen met het Omgevingsloket via telefoon (0481) 362 300, of langskomen op werkdagen tot 13.00 uur op het spreekuur. Het bezoekadres is Dorpsstraat 67 in Elst. U kunt ook een bezoek brengen aan onze website www.overbetuwe.nl.