

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 17 appartementen en ca. 400m² commerciële ruimte. De aanvraag gaat over Rijksweg Zuid 1, 3 en 5 te Elst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20110006.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a en artikel 2.2, lid 1, sub a, b en e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunning te verlenen aan:

Project Consult Projecten B.V.
Postbus 170
3900 AD Veenendaal

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk
- het slopen van een bouwwerk
- het maken van een uitweg
- het slopen, verstoren, verplaatsen, wijzigen, herstellen, gebruiken, van een monument als bedoeld in de Erfgoedverordening gemeente Overbetuwe 2011

Procedure

Op 22 februari 2011 heeft de gemeenteraad besloten, dat voor deze aanvraag een gecoördineerde besluitvormingsprocedure zoals omschreven in afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zal worden gevoerd. Op de behandeling van de aanvraag is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Daaruit is gebleken dat uw aanvraag voldoende compleet is om inhoudelijk te worden beoordeeld.

De aanvraag hebben wij beoordeeld:

- voor het bouwen conform artikel 2.10 van de Wabo.
- voor het slopen van een bouwwerk conform artikel 2.18 van de Wabo
- voor het maken van een uitweg conform artikel 2.18 van de Wabo.
- voor het slopen, verstoren, verplaatsen, wijzigen, herstellen, gebruiken, van een monument als bedoeld in de Erfgoedverordening gemeente Overbetuwe 2011: conform artikel 2.18 van de Wabo

Deze beschikking heeft als ontwerpbeschikking vanaf donderdag 26 april 2012, samen met het ontwerp bestemmingsplan 'Elst, Rijksweg Zuid 1-3-5' en de overige van belang zijnde stukken, voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn zijn 4 zienswijzen binnengekomen gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn behandeld binnen de procedure van het bestemmingsplan en de behandeling van de zienswijzen zal als bijlage onderdeel uitmaken van het definitieve plan. Omdat de procedure van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan zijn gecoördineerd is er gelijktijdig beroep tegen zowel de omgevingsvergunning als tegen het bestemmingsplan bij de afdeling Bestuursrechtspraak mogelijk voor diegene die zich niet kunnen vinden in de behandeling van de zienswijzen.

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor het bouwen:

- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan het plaatselijk geldende bestemmingsplan 'Elst, Rijksweg Zuid 1-3-5'. Het initiatief past binnen dit bestemmingsplan.
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan de bouwverordening en het bouwbesluit.
- Ook heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 28 maart 2012 een positief advies uitgebracht over uw initiatief.

We hebben op basis hiervan geen reden om uw aanvraag te weigeren.

Voor het slopen:

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

Voor het maken van een uitweg:

- Wij hebben uw aanvraag onderzocht en getoetst aan de hand van de regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Overbetuwe 2011 (artikel 2:12).
 - De ligging van de aangevraagde inrit levert geen belemmering op van de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg.
 - De beschikbare parkeerruimte in de straat wordt niet verminderd door het aanleggen van de inrit.
 - De inrit geeft geen verstoring van het uiterlijk aanzien van de gemeente en gaat niet ten koste van groenvoorzieningen.
 - Aanleg van een inrit op de genoemde plaats is mogelijk volgens het plaatselijk geldende bestemmingsplan.

We hebben op basis hiervan geen reden om uw aanvraag te weigeren.

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen, wijzigen, herstellen, gebruiken, van een monument als bedoeld in de Erfgoedverordening gemeente Overbetuwe 2011:

- Het gebouw staat vermeld in de Gemeentelijke Monumentenlijst Gemeente Overbetuwe.
- De Commissie Ruimtelijke kwaliteit heeft op 28 maart 2012 een positief advies uitgebracht over uw initiatief.

We hebben op basis hiervan geen reden om uw aanvraag te weigeren.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voor het bouwen:

- uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet in tweevoud aan het Omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe constructieve en aanverwante gegevens in de vorm van tekeningen en berekeningen worden overgelegd van:
 - o het funderingsplan;
 - o de (gewapende) beton-, staal-, steen-, hout-, kunststof- en andere constructie(s);
 - o van de vloer-, wand- en dakconstructie(s);
- uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet in tweevoud aan het Omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe een bouwveiligheidsplan worden overgelegd, dat minimaal een situatietekening bevat met daarop aangegeven:
 - o bouwketen

- o kranen
- o in- en uitrit ten behoeve van de bouw
- o parkeervoorzieningen voor bouwpersoneel
- o hekwerken ten behoeve van de bouw

- met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat door of namens de teammanager Vergunningen schriftelijk is verklaard dat tegen de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig ingediende gegevens geen bezwaar bestaat.

- Uiterlijk drie weken voor de aanvang van bouwwerkzaamheden dient op grond van artikel 2.4 en 2.7, lid 3 van de regeling omgevingsrecht (Mor), een bodemonderzoek te worden overgelegd.

Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat door of namens de teammanager Vergunningen schriftelijk is verklaard dat uit het onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik of dat door of namens de teammanager Vergunningen schriftelijk is verklaard dat akkoord wordt gegaan met maatregelen die de bodem alsnog geschikt maken voor het beoogde gebruik.

Voor het slopen:

Algemeen

1. het slopen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening;
2. zolang de sloopwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, die het team Vergunningen in het kader van de controle op de naleving van de omgevingsvergunning en bouwverordening nodig acht;
3. tijdens de sloop moet de grond zintuiglijk op mogelijke bodemverontreiniging worden gecontroleerd; indien een verontreiniging wordt aangetroffen, dan dient het team Vergunningen daar terstond over geïnformeerd te worden en dienen de sloopwerkzaamheden terstond te worden gestaakt totdat het team Vergunningen van de gemeente Overbetuwe aangeeft dat de sloopwerkzaamheden mogen worden hervat;

Veiligheid en voorkomen van hinder

4. uiterlijk vier weken voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden moet in tweevoud aan het team Vergunningen van de gemeente Overbetuwe een sloopveiligheidsplan worden overgelegd;
5. met de sloopwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat door of namens de teamleider Vergunningen van de gemeente Overbetuwe schriftelijk is verklaard dat tegen de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig ingediende bescheiden geen bezwaar bestaat;
6. tijdens het slopen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen in acht worden genomen en de aanwijzingen van ambtenaren van de gemeente Overbetuwe worden opgevolgd;

7. het terrein dient na voltooiing van de sloopwerkzaamheden geheel te worden ontruimd en op een doeltreffende wijze te worden voorzien van een deugdelijke afscheiding van de openbare weg;
8. het verspreiden van stof moet zoveel mogelijk worden tegengegaan door de gesloopte onderdelen met water te besproeien;
9. 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;

Verwijderen van asbest en scheiden van sloopafval

10. 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;
11. het sloopafval moet op de bouwplaats tenminste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA; Stb. 1993, 617);
 - b. asbest; steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
 - c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d. met PAK's (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) verontreinigde materialen;
 - e. asfalt; dakgrind; vlakglas; overig afval;
14. het hierboven bedoelde sloopafval moet worden afgevoerd naar:
 - a. een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ter sortering of ter verwerking te ontvangen; of
 - b. naar een depot voor tijdelijke opslag of overslag dat bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen; of
 - c. naar een stortplaats, voorzover het niet-herbruikbaar materiaal betreft en voorzover de ondoener gerechtigd is een merkteken te voeren op grond van de Regeling merkteken niet-herbruikbaar bouw- en sloopafval
15. op de containers waarin het sloopafval wordt bewaard moet op een voor de gebruikers leesbare wijze en plaats zijn aangegeven voor welke fracties de containers zijn bestemd;
16. het gevaarlijk afval dient te worden bewaard in een afsluitbare container, die na werktijd moet zijn afsloten;
17. er dient een registratie van het afgevoerde sloopafval te worden bijgehouden en deze dient op verzoek van het team Vergunningen van de gemeente Overbetuwe te worden overgelegd;
18. u dient voor de uitvoering van de sloopwerkzaamheden een kopie te overhandigen van het certificaat van het asbestsloopbedrijf dat de werkzaamheden uitvoert.

Beroepsmogelijkheid

Wij wijzen u er met nadruk op dat degenen, wiens belangen bij dit besluit zijn betrokken, en tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt, op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid hebben om binnen zes weken na datum van publicatie van de definitieve beschikking beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. In de bijlage vindt u hierover meer informatie.

Datum: 21 september 2012

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,
de manager team Vergunningen,

Marc Chiappino

Afschrift:
- BAG

Bijlage: beroep en voorlopige voorziening

Kan ik bezwaar maken of beroep instellen?

Bent u het niet eens met het besluit dat u van ons heeft ontvangen? Dan is het bij een omgevingsvergunning die op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd is voorbereid met een bestemmingsplan mogelijk om hiertegen beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In uw geval is sprake van een omgevingsvergunning die gecoördineerd met een bestemmingsplan is voorbereid.

Beroepsmogelijkheid

Tegen dit besluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De termijn om een beroepschrift in te dienen bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag nadat het besluit door middel van publicatie bekend is gemaakt. Een beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het beroepschrift dient in tweevoud te worden toegezonden, te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- a) naam en adres van de indiener;
- b) de dagtekening;
- c) vermelding van de datum en het nummer of het kenmerk van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt;
- d) een opgave van de redenen waarom men zich met het besluit niet kan verenigen.

Zo mogelijk dient bij het beroepschrift tevens een fotokopie te worden gevoegd van het besluit waarop het geschil betrekking heeft.

Voor de behandeling van een beroepschrift betaalt u griffierecht.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren heeft gebracht.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet! Om dat te bereiken moet u, naast een beroepschrift, ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen aan de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het verzoek dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- a) de naam en het adres van de verzoeker;
- b) de dagtekening;
- c) vermelding van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en datum en nummer of kenmerk van het besluit;
- d) de gronden van het verzoek (motivering).

Bij het verzoek dient voorts een fotokopie van het beroepschrift te worden overgelegd. Zo mogelijk wordt tevens een kopie van het besluit waarop het geschil betrekking heeft overgelegd.

Naar aanleiding van het verzoek kan de Voorzitter een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

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.

De rechter beoordeelt of het besluit wordt geschorst. Voor de behandeling van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

Treedt het besluit direct in werking?

Het besluit dat u van de gemeente hebt ontvangen, treedt in werking op hetzelfde moment waarop het bestemmingsplan 'Elst, Rijksweg Zuid 1-3-5' in werking treedt. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

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.