



Bekendmaking ontwerpbesluiten forumlocatie Kerkstraat 1a, Westervoort



Ontwerpbesluiten met betrekking tot de herontwikkeling van de Forumlocatie, Kerkstraat 1A in Westervoort; overeenkomst.

Burgemeester en wethouders maken op grond van de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet en het Besluit geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht het volgende bekend.

Inleiding en ontwerpplan

Van Bouwbedrijf Zegers Ede b.v., Buys Ballotstraat 4, 6716 BL Ede is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de sloop van het Forumgebouw, Kerkstraat 1A in Westervoort, gevolgd door nieuwbouw op deze plek in de vorm van een gebouw met een:

- parkeerkelder
- ruimte op de begane grondlaag (een nader te bepalen maatschappelijke of commerciële functie) en met
- 18 appartementen in drie bouwlagen.

Ook is gevraagd om tijdens het sloop- en bouwproces tijdelijk delen van de openbare ruimte voor de opslag van (bouw)materialen in gebruik te nemen.

In het geldende bestemmingsplan 'Kern 2000' is het gebouw bestemd als 'Kantoren en dienstverlening, met bijbehorende erven'. De nieuwbouw is hiermee in strijd. Sprake is van:

- de overschrijding van de toegestane bouwhoogte (7,00 meter) en van de bebouwingsgrenzen
- de bouw van appartementen (het toevoegen van de woonfunctie)

In dat plan heeft de openbare ruimte (wegen, parkeerterreinen en -plaatsen) een verkeers- of verblijfsbestemming. Voor het kunnen gebruiken van die gedeelten van de openbare ruimte is tijdelijk vergunning nodig.

Bij de aanvraag zijn een ruimtelijke onderbouwing en enkele rapporten gevoegd. Door af te wijken van het bestemmingsplan kan met omgevingsvergunning (Wabo) medewerking verleend worden. Vòòraf is daarvoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Op 28 januari 2013 heeft de raad besloten een **ontwerp**verklaring af te geven. In een aparte vergadering beslist de raad over de tweede fase (de definitieve verklaring).

Eén van de rapporten is een akoestisch onderzoek (geluidaspecten). Hieruit blijkt dat de woningen een hogere geluidbelasting (door het wegverkeer en de spoorweg) ondervinden dan wettelijk is toegestaan. Voor zover geen maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied genomen kunnen worden, kunnen hiervoor volgens de Wet en het Besluit geluidhinder in bepaalde omstandigheden en onder voorwaarden hogere grenswaarden worden vastgesteld. Bedoeling is om die voor het bouwplan Forumlocatie vast te stellen.

De procedure en het indienen van zienswijzen

Van **7 februari tot en met 20 maart 2013 (zes weken)** liggen voor een ieder bij de publieksbalie van het gemeentehuis, Dorpsplein 1 in Westervoort ter inzage:

- Het raadsvoorstel en -besluit van 28 januari 2013 met de ontwerpverklaring
- De aanvraag voor een omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing, rapporten en het ontwerpbesluit
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden met het akoestisch onderzoek.

U kunt de stukken elke werkdag inzien van:

- 08.00 – 12.30 uur (zonder afspraak);
- 14.00 – 16.00 uur (op afspraak; woensdagmiddag zonder afspraak);
- 18.00 – 20.00 uur (elke maandagavond tijdens de avondopenstelling van het gemeentehuis).

Op www.westervoort.nl (*Wonen, leven werken* → *Bouwen en Wonen*, klik op *Herontwikkeling Forumlocatie*) en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roof/>)



?planidn=NL.IMRO.0293.PBFOR.2012001-0001) zijn de stukken ook in te zien.

Tegen betaling van de kosten op grond van de legesverordening krijgt u een kopie van de stukken. Ook al is er geen wettelijk grondslag voor samenloop, wij hebben ervoor gekozen om deze ontwerpbesluiten samen ter inzage te leggen en gelegenheid te geven om daarop gelijktijdig te reageren.

Tijdens de termijn van **zes weken** kan *een ieder* (onderdelen a. en b.) en kan een *belanghebbende* (onderdeel c.) schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen tegen het voornemen om een verklaring van geen bedenkingen en een omgevingsvergunning te verlenen en hogere grenswaarden vast te stellen. Een schriftelijke zienswijze richt u aan de gemeenteraad (onderdeel a.) en aan het college van burgemeester en wethouders (onderdelen b. en c.) van Westervoort, Postbus 40, 6930 AA Westervoort. Het vriendelijk verzoek is om in een zienswijze aan te geven op welke onderdelen (a. – c.) uw reactie betrekking heeft en zo nodig een kopie van een andere reactie bij te voegen.

Wilt u mondeling reageren? U kunt hiervoor een afspraak maken met de afdeling Ruimte & Samenleving. Van uw reactie wordt een verslag gemaakt. Na afloop van de termijn van zes weken wordt beslist over de ontwerpbesluiten/aanvraag en de ingediende zienswijzen door:

- de gemeenteraad: de definitief af te geven verklaring van geen bedenkingen
- burgemeester en wethouders: de omgevingsvergunning en de vaststelling van hogere grenswaarden

Informatie over bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Nadat de onder II. 1. en 2. genoemde besluiten **definitief** zijn genomen ontstaan er mogelijkheden om hiertegen verdere procedures te volgen.

- a. De *verklaring van geen bedenkingen* maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. U kunt tegen dat raadsbesluit niet apart bezwaar of beroep aantekenen.
- b. Tegen de *omgevingsvergunning* (incl. verklaring) kunt u straks direct beroep (geen bezwarenprocedure) instellen bij de Rechtbank Arnhem, gevolgd door hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Tegelijkertijd kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter.
- c. Tegen het besluit tot *vaststelling van hogere grenswaarden* kunt u straks rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Tegelijkertijd kunt u een voorlopige voorziening vragen. Dit besluit wordt wel voorafgaand aan de beide andere besluiten (a. en b.) genomen en bekend gemaakt.

Voorwaarde is dat in een eerdere fase (ontwerp) een zienswijze ingediend is, tenzij het niet indienen daarvan iemand redelijkerwijs niet aangerekend kan worden.

Overeenkomst

Uitgangspunt voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit bouwproject is dat een exploitatieplan opgesteld wordt, tenzij de verplichte betaling van de plankosten op een andere manier verzekerd is. Met Zegers Ontwikkeling b.v. uit Ede is een koop- en realisatieovereenkomst gesloten. Hierin zijn onder meer vastgelegd:

- de overdracht van de grond en het Forumgebouw met de daaraan verbonden voorwaarden;
- het betalen van de plankosten, waaronder die wegens te verwachten planschadeclaims;
- het woningbouwprogramma;
- het gebouwoontwerp.

Aansluitend is hierop een aanvulling gedaan via een tweede contract. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig. De gemeenteraad heeft dat besloten. De zakelijke inhoud van deze overeenkomst(en) wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening hierbij bekend gemaakt.

Voor meer informatie, het maken van een afspraak of het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer E. van Karnenbeek van de afdeling Ruimte & Samenleving. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (026) 317 99 11.

Burgemeester en wethouders van Westervoort