

Bekendmaking aanvraag wijziging omgevingsvergunning Forumlocatie Kerkstraat 1A, Westervoort



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

Inleiding

Aan Bouwbedrijf Zegers Ede b.v., Buys Ballotstraat 4, 6716 BL Ede is op 6 juni 2013 een omgevingsvergunning verleend voor de sloop van het Forumgebouw, Kerkstraat 1A in Westervoort, gevolgd door nieuwbouw 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.

De vergunning is verleend met een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 27 mei 2013. Voor dit project zijn op 9 april 2013 hogere grenswaarden (Wet en Besluit geluidhinder) vastgesteld. Het besluit tot vaststelling van die waarden en de vergunning zijn onherroepelijk.

Voornemen tot wijziging van de vergunning

De vergunninghouder, Zegers Ede b.v., heeft op 19 juli 2013 een aanvraag tot wijziging van de vergunning ingediend. De wijzigingen hebben betrekking op:

- Minder woningen. Drie op de bovenste laag geprojecteerde woningen vervallen. Daarvoor in de plaats komt één penthouse met dakterras. Het aantal woningen bedraagt 16;
- Het aan de binnenzijde van het gebouw over twee lagen maken van buitenruimten (balkons en terrassen) voor de daar geprojecteerde woningen;
- Marginale wijzigingen van de gevel;
- Een aanpassing van de vluchtrap en een wijziging van het materiaal van het trappenhuis.

De begane grondlaag en de parkeerkelder met het aantal parkeerplaatsen (18) veranderen niet. Wij zijn van plan om medewerking aan het wijzigingsplan te verlenen:

- De aard en omvang van de wijzigingen, zowel op zichzelf beschouwd als (met name) in relatie tot het gehele bouwplan en de omgeving, zijn van ondergeschikte aard en zijn planologisch niet van betekenis; de ruimtelijke uitstraling wijzigt niet.
- De aan het wijzigingsplan ten grondslag liggende gedachten, ingegeven door een marktconsultatie en voortschrijdend inzicht, verschillen niet van die, welke ten grondslag liggen aan het oorspronkelijke plan.
- Het wijzigingsplan leidt niet tot wezenlijk nieuwe effecten.
- De beweegredenen om tot herbouw te besluiten blijven gelijk.

Naar aard, omvang, functie, verschijningsvorm, materiaalkeuze, maatvoeringen etc. ontstaan geen ander gebouw of andere afwijking. Wij zijn van mening dat alle documenten en besluiten, die aan de basis van de vergunning liggen, onverkort op de wijzigingsaanvraag van toepassing zijn. Wij doelen daarbij op de raadsbesluiten van 30 mei 2011, 28 januari en 27 mei 2013 (met verklaring van geen bedenkingen), de ruimtelijke onderbouwing van 1 oktober 2012 met bijlagen, het inspraakverslag van 3 januari 2012 en ons besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden van 9 april 2013.

Zienswijzenprocedure

De vergunning is via de openbare voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb) tot stand gekomen. Dat geldt volgens de Wabo ook voor een aanvraag tot wijziging van een vergunning. Met ingang van dinsdag 24 december 2013 tot en met maandag 3 februari 2014 (zes weken) liggen de stukken voor iedereen bij de receptie van de Afdeling Publiekszaken (publieksbalie) van het gemeentehuis, Dorpsplein 1 in Westervoort ter inzage:

- a. De vergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden (alleen als achtergrondinformatie);
- b. De aanvraag, de onderbouwing daarvan en het ontwerpbesluit tot wijziging.



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, Beleid en projecten bouwen en wonen, Herontwikkeling Forumlocatie) en op www.ruimtelijkeplannen.nl zijn de stukken in te zien. Tegen betaling van de kosten op grond van de legesverordening krijgt u een kopie daarvan.

Tijdens de termijn van zes weken kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen tegen het voornemen om de vergunning te wijzigen. Een schriftelijke reactie richt u aan het college van burgemeester en wethouders van Westervoort, Postbus 40, 6930 AA Westervoort. Wilt u mondeling reageren? Maak dan een afspraak met dhr. Van Karnenbeek van de afdeling Ruimte & Samenleving via het algemene nummer (026) 317 99 11. Van uw reactie wordt dan een verslag gemaakt.

Uw reactie kan alleen betrekking hebben op de te wijzigen onderdelen. De procedure biedt niet de mogelijkheid om te reageren op het project in het algemeen, op een of meer onderdelen of besluiten daarvan, zoals die eerder (januari 2012 – juni 2013) aan de orde zijn gesteld en via de twee commentaarnota's etc. beantwoord zijn.

Na afloop van de termijn van zes weken beslissen wij over de aanvraag en de ontvangen reacties. Gelet op de voorgeschiedenis en aard en omvang van de wijziging wordt geen inspraakprocedure gehouden.

Anterieure overeenkomst

Voor dit project zijn met de ontwikkelaar twee overeenkomsten gesloten. In verband hiermede heeft de gemeenteraad op 27 mei 2013 besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De wijzigingsaanvraag maakt dat niet anders. Met de ontwikkelaar worden, in een aanvulling op beide overeenkomsten, de afspraken als gevolg van het wijzigingsplan opgenomen.

Informatie

Wilt u meer informatie? U kunt daarvoor en voor het maken van een afspraak contact opnemen met de heer E. van Karnenbeek van de afdeling Ruimte & Samenleving. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (026) 317 99 11.