

Burgemeester en wethouders van Overbetuwe  
Postbus 11  
6660 AA ELST

**Tevens per fax: 0481 – 37 24 82**

Datum : 3 september 2013  
Inzake : Martens Metaal Elst BV-advies  
Kenmerk : PP/MH 205001755  
Doorkiesnr. : 024 - 3810996  
E-mail : poels@brunet.nl  
**Onderwerp : omgevingsvergunning parkeergarage Elst Centraal**  
**Betreft : bezwaarschrift, Wet bodembescherming, samenwerkingsovereenkomst NS**

Geacht college,

Tot mij wendden zich Martens Metaal Elst B.V., Otco Straal- en Spuitbedrijf B.V., Otco Vastgoed B.V., gevestigd aan de Energieweg te Elst, hierna te noemen: cliënten, in deze zaak woonplaats kiezende te mijnen kantore gelegen aan de Oranjesingel 53-57 te Nijmegen, met het verzoek hun belangen te behartigen ter zake van het navolgende.

Op 7 augustus 2013 heeft u aan Bouwbedrijf Aan de Stegge Twello B.V. een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een parkeergarage en het maken van een uitweg. Cliënten kunnen zich niet met dat besluit verenigen. Reden waarom daartegen hierbij bezwaar wordt aangetekend. Zulks om de volgende redenen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening.

Ingevolge artikel 8 lid 2 onderdeel c van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Ingevolge het vierde lid hebben de voorschriften, bedoeld in het tweede lid, onderdeel c, in ieder geval betrekking op (a) het verrichten van onderzoek naar de aard en mate van verontreiniging van de bodem, (b) aard en omvang van het onderzoek, en (c) inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

**Bezoekadres**  
Oranjesingel 53 - 57  
6511 NP Nijmegen

**Postadres**  
Postbus 1106  
6501 BC Nijmegen

**T:** (024) 381 09 90  
**F:** (024) 323 22 66  
**E:** info@brunet.nl

**KvK-nummer:** 09191908  
**BTW-nummer:** 0051.94.957.B.01  
**www.brunet.nl**

Ingevolge artikel 2.4.1. van de Bouwverordening gemeente Overbetuwe mag niet worden gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk: (a) waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven; (b) voor het bouwen waarvan een reguliere bouwvergunning is vereist en (c) dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijk gebruik niet wordt gehandhaafd.

Bekend is dat de bodem van Elst Centraal verontreinigd is. Met name vanwege asbest en PAK. Naar cliënten hebben begrepen zou met betrekking tot deze bodemverontreiniging binnen Elst Centraal (bekend als locatie GE173400451) door de provincie een beoordeling hebben plaatsgevonden waarbij tot de conclusie zou zijn gekomen dat sprake is van ernstige bodemverontreiniging die vóór 2015 zou moeten worden gesaneerd.

Cliënten beroepen zich hier op het bepaalde in artikel 2.4.1. van de Bouwverordening gemeente Overbetuwe.

In ieder geval constateren cliënten dat bij de stukken die met betrekking tot de verleende omgevingsvergunning voor de parkeergarage en uitweg ter beschikking zijn gesteld niet ook een recent onderzoek naar bodemverontreiniging zit als bedoeld in art. 2.1.5

Bouwverordening. Omdat hier volgens cliënten in ieder geval sprake is van een redelijk vermoeden van (ernstige) bodemverontreiniging, is daar ten onrechte aan voorbij gezien en had de aanvraag buiten behandeling moeten worden gelaten.

Overigens vragen cliënten nog uw aandacht voor het bepaalde in artikel 6.2c Wabo, ik citeer:

1. *Onverminderd artikel 6.1. treedt een omgevingsvergunning met betrekking tot een activiteit als bedoeld in artikel 2.1., 1<sup>e</sup> lid, onder a, indien het te bouwen bouwwerk een bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 8, 3<sup>e</sup> lid, van de Woningwet en het bevoegd gezag op basis van het onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 8, 4<sup>e</sup> lid, onderdeel c van die wet, dan wel uit anderen hoofde een redelijk vermoeden heeft dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, niet eerder in werking dan nadat:*
  - a. *op grond van artikel 29, 1<sup>e</sup> lid, in samenhang met artikel 37, 1<sup>e</sup> 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 een desbetreffende besluit in werking is getreden,*
  - b. *op grond van artikel 39, 2<sup>e</sup> lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het 1<sup>e</sup> 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, 3<sup>e</sup> lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het 4<sup>e</sup> lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.*
2. *Bij de omgevingsvergunning bedoeld in het 1<sup>e</sup> lid, vermeldt het bevoegd gezag of het een vermoeden heeft als bedoeld in dat lid.*

Uit het bepaalde in art. 6.2c Wabo volgt dus dat, indien sprake is van ernstige verontreiniging, de omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt dan nadat met een (deel)saneringsplan is ingestemd, is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, of een BUS-melding is gedaan en de vijf weken termijn is verstreken. Uit het bestreden besluit volgt niet dat hier gevolg wordt gegeven aan deze wettelijke verplichting ingeval van ernstige verontreiniging.

Het is vooralsnog op grond van het voorgaande dat cliënten menen dat het bestreden besluit in bezwaar geen stand kan houden. Met het verzoek hier toepassing te geven aan het bepaalde in art. 7:15 lid 2 Awb.

Overigens vragen cliënten nog nadrukkelijk uw aandacht voor het volgende.

### **Wet bodembescherming**

Volgens cliënten is dus sprake van (een redelijk vermoeden van) bodemverontreiniging.

Op basis van artikel 41 Wbb is de gemeente verplicht om aan het bevoegd gezag (voor de gemeente Overbetuwe is dat de provincie Gelderland) opgave te doen van de hun bekende en binnen het grondgebied van de gemeente gelegen onderzoeksgevallen van ernstige (sterke) bodemverontreiniging en gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Op grond van artikel 43 Wbb kan het bevoegd gezag Wbb de eigenaar bevelen op de daarbij aangegeven wijze nader bodemonderzoek te verrichten, of bij een geval van ernstige verontreiniging bevelen om tijdelijke beveiligingsmaatregelen te treffen. Het is de verantwoordelijkheid van de bouwer om ingevolge artikel 28 Wbb onderzoek te doen en de voorgenomen werkzaamheden aan het bevoegd gezag te melden. Zonder deze melding mag geen bodemsanering plaatsvinden. Namens cliënten wordt u verzocht gevolg te geven voornoemde verplichting(en) en, voor zover dat nog niet mocht zijn gebeurd, aan de provincie Gelderland opgave te doen als bedoeld in artikel 41 Wbb.

Voor zover sprake is van een zogenaamd nieuw geval van bodemverontreiniging, is de zorgplicht ex art. 13 Wbb van toepassing. Deze zorgplicht verplicht degene die handelingen verricht waardoor de bodem redelijkerwijs kan worden verontreinigd of aangetast, alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om de bodem te saneren en de directe gevolgen te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Een algemeen zorgplichtbeginsel voor het milieu is ook vastgelegd in art. 1.2a Wet milieubeheer.

Ingevolge art. 27 Wbb moeten alle nieuwe verontreinigingen worden gemeld. De meldingsplicht van art. 27 Wbb heeft betrekking op iedere verontreiniging of aantasting van de bodem die zich voordoet of heeft voorgedaan waarbij niet van belang is of het om een ernstige verontreiniging of aantasting gaat. Op grond van art. 28 Wbb is degene die bij een historische verontreiniging voornemens is de bodem te saneren dan wel handelingen te verrichten waardoor de verontreiniging wordt verminderd of verplaatst, verplicht het bevoegd gezag daarover in te lichten.

Namens cliënten wordt u verzocht vergunninghouder op deze wettelijke verplichting te wijzen. Ten overvloede zij nog opgemerkt dat, indien hier onvoldoende gevolg wordt gegeven aan wettelijke verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming, cliënten één of meerdere handhavingsprocedures zullen entameren.

### **Onlosmakelijke samenhang + ontbinding samenwerkingsovereenkomst NS**

./. Op 22 augustus jl. zond ik u namens cliënten reeds bijgaande reactie op de voor de P+R verleende omgevingsvergunning. Aansluitend daarop merk ik namens cliënten nog op dat zij hebben begrepen dat uit artikel 19.1a van de samenwerkingsovereenkomst met NS Vastgoed/NS Poort volgt dat, omdat de geprojecteerde kantoren en het Huis der Gemeente onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan en nadrukkelijk is gesteld dat het om een integraal plan gaat, die samenwerkingsovereenkomst thans kan worden ontbonden.

Cliënten hebben begrepen dat uit art. 19.1c van de samenwerkingsovereenkomst met NS Vastgoed (of NS Poort) volgt dat de overeenkomst (ook) kan worden ontbonden indien de toegezegd subsidiebedragen om welke reden dan ook worden verminderd, dan wel ingetrokken. Cliënten hebben begrepen dat u recentelijk aan andere overheden heeft gevraagd om, hoewel niet meer wordt voldaan aan de subsidievoorwaarden, de toegezegde subsidies beschikbaar te houden indien de P+R later wordt gebouwd. Ergo, in ieder geval op grond van art. 19.1c kan de samenwerkingsovereenkomst met de NS worden ontbonden.

Ook in het algemeen belang, het zou natuurlijk vreemd zijn indien de P+R wordt gerealiseerd en de gemeente daarin parkeerplaatsen moet afnemen (54 parkeerplaatsen - via een recht van erfpacht - in eigendom en 110 langjarig gehuurde parkeerplaatsen) terwijl de bouw van het Huis der Gemeente allerm minst zeker is en de geprojecteerde nieuwe kantoren zeker geen doorgang zullen vinden, dringen cliënten daarom aan op een ontbinding van de betreffende samenwerkingsovereenkomst met de NS.

Voor zover uw college van oordeel mocht zijn dat het rechtens niet mogelijk is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State de samenwerkingsovereenkomst met NS Vastgoed/NS Poort te ontbinden, wordt u in overweging gegeven de eventuele ontbindingsmogelijkheden door een onafhankelijke derde deskundige te laten beoordelen.

### **Staatssteun**

Ten slotte vragen cliënten nog de aandacht voor de door het CVBO bij de Europese Commissie ingediende klacht over vermoedelijke staatssteun aan NS Poort in verband met de realisatie van de P+R. Zulks onder verwijzing naar de met NS Poort afgesloten samenwerkingsovereenkomst en de verplichte afname door de gemeente Overbetuwe van een aanzienlijk aantal parkeerplaatsen in die P+R.

Zolang niet volstrekt zeker is dat geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun, menen cliënten dat ook daarom moet worden afgezien van de realisatie van de P+R.

Ten overvloede zij nog opgemerkt dat de Raad van State zich in de uitspraak d.d. 10 juli 2013 niet heeft uitgelaten over de vraag of met betrekking tot de P+R - in verband met de afspraken omtrent de huur en de koop van parkeerplaatsen door de gemeente - mogelijk sprake is van ongeoorloofde staatssteun doch heeft volstaan met de volgende overweging: *“Ten aanzien van de omstandigheid dat afspraken bestaan omtrent de huur en de koop van parkeerplaatsen door de gemeente, wordt overwogen dat dergelijke afspraken niet zien op verwezenlijking van het plan, maar op het voor ogen staande gebruik van de voorzieningen na planrealisatie.”*

Cliënten verzoeken u vergunninghouder en bouwer van deze brief op de hoogte te stellen.

Hoogachtend,



P.J.G. Poels

Cc: gemeenteraad Overbetuwe

Burgemeester en wethouders van Overbetuwe  
Postbus 11  
6660 AA ELST

**Tevens per fax: 0481 – 37 24 82**

Datum : 22 augustus 2013  
Inzake : Martens Metaal Elst BV-advies en  
Otco-advies  
Kenmerk : PP/CO 205001755 en 10.0280  
Doorkiesnr. : 024 - 3810996  
E-mail : poels@brunet.nl  
**Onderwerp : Elst Centraal, P+R en infrastructurele voorzieningen**

Geacht college,

Bij uitspraak d.d. 10 juli 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) de beroepen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Elst Centraal, Infra, P+R en Huis der Gemeente (hierna: het bestemmingsplan Elst Centraal) deels gegrond verklaard en het vaststellingsbesluit gedeeltelijk vernietigd. Voor zover dat de in het plan geprojecteerde P+R en de bijbehorende infrastructurele voorzieningen betreft is het vaststellingsbesluit niet vernietigd.

Recentelijk is voor de P+R (parkeergarage) een omgevingsvergunning verleend. Het bestemmingsplan Elst Centraal - voor zover niet vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak - staat daar dus niet aan in de weg. Feit is en blijft dat de P+R niet los kan worden gezien van de overige onderdelen van het bestemmingsplan Elst Centraal. Cliënten doelen hierbij met name op de door de Afdeling vernietigde voorschriften betreffende de geprojecteerde kantoren en het Huis der Gemeente. In ieder geval zolang er geen sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan dat deze voorzieningen mogelijk maakt, vertrouwen cliënten er op dat geen gebruik zal worden gemaakt van een omgevingsvergunning voor de realisatie van de P+R en dat de bijbehorende infrastructurele voorzieningen niet zullen worden gerealiseerd. Dat zou volgens cliënten niet opportuun zijn.

Cliënten zijn dus van mening dat ook de infrastructurele voorzieningen rondom de P+R niet los kunnen worden gezien van de door de Afdeling vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan Elst Centraal. Reden waarom zij er op vertrouwen dat ook daaraan nog geen uitvoering zal worden gegeven en (dus) ook nog geen uitvoering zal worden gegeven aan het verkeersbesluit waaromtrent cliënten op 25 juni 2013 een zienswijze hebben ingediend.

**Bezoekadres**  
Oranjesingel 53 - 57  
6511 NP Nijmegen

**Postadres**  
Postbus 1106  
6501 BC Nijmegen

**T:** (024) 381 09 90  
**F:** (024) 323 22 66  
**E:** info@brunet.nl

**KvK-nummer:** 09191908  
**BTW-nummer:** 0051.94.957.B.01  
**www.brunet.nl**

In ieder geval zullen cliënten zich met alle middelen rechtens blijven verzetten tegen alle besluiten die verband houden met Elst Centraal voor zover dat de P+R en infrastructurele wijzigingen in de omgeving van hun inrichtingen betreffen. Zoals gezegd kunnen die onderdelen van het bestemmingsplan Elst Centraal volgens cliënten niet los worden gezien van de door de Afdeling vernietigde onderdelen van Elst Centraal. De uitspraak van de Afdeling doet hier volgens cliënten niet aan af. In ieder geval niet feitelijk.

Cliënten verzoeken u deze brief ook ter hand te stellen aan de aanvrager om een omgevingsvergunning voor de P+R.

Hoogaachtend,



P.J.G. Poels