

Gemeente Duiven

Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

(0316) 279 111
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl

Omgevingsvergunning

datum: 11 maart 2019

kopie aan: OZ (JV) / RO (CK)

Burgemeester en wethouders van Duiven hebben op 22 november 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de [REDACTED] voor de bouw van een retailgebouw met bijbehorende parkeervoorzieningen. De aanvraag gaat over een perceel aan de Nieuwgraaf 8, 8a en 8b te Duiven, kadastraal bekend bij de gemeente Duiven met secties F, nummers 354 en 2224. De aanvraag heeft registratienummer 18SZ1389.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [hierna: Wabo] de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Maken van een in-uitrit
- Plaatsen van handelsreclame

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Procedure

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Hierna: Wro) en de Coördinatieverordening gemeente Duiven (coördinatieverordening) maken het mogelijk dat de voorbereiding en bekendmaking van besluiten worden gecoördineerd. De voorbereiding en bekendmaking van verschillende besluiten worden daarmee tegelijk behandeld. De aanvrager heeft op grond van artikel 3 coördinatieverordening schriftelijk verzocht om de onderliggende omgevingsvergunning tegelijkertijd te behandelen met het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan.

Op de gecoördineerde voorbereiding van onderliggende omgevingsvergunning en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Besselink Licht' zijn op grond van artikel 5 coördinatieverordening, de artikelen 3:26 en 3:27 van de Algemene wet bestuursrecht (Hierna: Awb) respectievelijk 3.31 van de Wro van toepassing.

Op grond van artikel 3:26 van de Awb zijn de activiteiten bouwen, het maken van een in-uitrit en het plaatsen van handelsreclame voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb, omdat op grond van artikel 3.8 van de Wro deze procedure ook van toepassing is op de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Besselink Licht'. De besluitvormingsprocedure is derhalve uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 3.10 Wabo.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Uw aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij verlenen derhalve de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

<i>OnsKenmerk</i>	<i>Documentnaam</i>	<i>Ontvangstdatum</i>
201383838	ONTWERP	22 november 2018
201383837	nieuwbouw retail Nieuwgraaf Duiven	22 november 2018
201383836	TO-12 DAKOVERZICHT	22 november 2018
201383835	notitie omgevingsvergunning	22 november 2018
201383834	TO-30 DOORSNEDEN	22 november 2018
201383832	TO-40 PRINCIPE DETAILS	22 november 2018
201383830	TO-90 BOUWBESLUIT TEKENINGEN	22 november 2018
201383828	16 073 BB rapportage	22 november 2018
201383825	16.073 Kleur-Materiaalstaat	22 november 2018
201383822	UPD constructie MUNCO	22 november 2018
201389806	TO-00 SITUATIE	15 januari 2019
201383814	18380W TO1 Straatwerk & riolering	22 november 2018
201383813	16 073 tek-doc lijst	22 november 2018
201383812	Ruimtelijk-functionele effectenanalyse	22 november 2018
201383811	LBP R046908aa-189t941-mvh 03 001	22 november 2018
201383810	UPD constructie aanvulling	22 november 2018
201383809	TO-20 GEVELAANZICHTEN	22 november 2018
201383808	TO-11 1e VERDIEPING	22 november 2018
201383807	TO-10 BEGANE GROND	22 november 2018
201383806	geo totaal definitief dd 05-09-2018	22 november 2018
201389070	Principedetail_inrit_bedrijventerrein_20181008	9 januari 2019
201394096	Notitie V046908aa.1924OUP	13 februari 2019

Ter inzage legging

Met ingang van donderdag 24 januari tot en met woensdag 6 maart 2019 heeft een ontwerp van deze omgevingsvergunning ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroepsclausule (uitgebreide procedure)

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Daarnaast kan een ieder beroep aantekeningen tegen de wijziging die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Besselink Licht'.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag). De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift

beëindigt de werking van het besluit niet. Hebben u of anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar www.duiven.nl onder digitaal-loket.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Duiven,



ing C.J. (Chris) Papjes
Secretaris



H.C.M. Knuiman
Loco- burgemeester

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan Nieuwgraaf Real Estate B.V., voor de volgende activiteiten: bouwen, het plaatsen van handelsreclame en het maken van een in-uitrit. De aanvraag gaat over een perceel aan de Nieuwgraaf 8, 8a en 8b te Duiven, kadastraal bekend bij de gemeente Duiven met secties F, nummers 354 en 2224.

Procedureel

- Het bouwen van een bouwwerk
- Het maken van een in-uitrit
- Het plaatsen van handelsreclame

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 22 november 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Het project waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Bouw van een retailgebouw met bijhorende parkeervoorzieningen, gelegen aan de Nieuwgraaf 8, 8a en 8b te Duiven.

Gelet op deze omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende omgevingsaspecten die in de Wabo omschreven zijn:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Het maken van een in-uitrit
- Het plaatsen van handelsreclame

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden aangeleverd om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen. Daarnaast moet op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning een melding Activiteitenbesluit voor Brandveilig gebruik en een melding Milieu worden ingediend, tenzij al eerder een volledige melding voor het project is gedaan.

Op 22 november 2018 is een ontvankelijke melding activiteitenbesluit ingediend voor het voorliggende project, waardoor de aanvraag op grond van artikel 8.41a van de Wet milieubeheer in behandeling kan worden genomen.

Ter inzage legging

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 24 januari tot en met woensdag 6 maart 2019 gedurende een termijn van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis. De bekendmaking van het ontwerp besluit en de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de Duiven Post, het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant van woensdag 19 december 2018. Daarnaast zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken digitaal beschikbaar gesteld op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> en de gemeentelijke website <http://0226.roview.net>. Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Het bouwen van een bouwwerk

De aanvraag dient te voldoen aan de eisen gesteld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De gevraagde activiteit dient te voldoen aan de eisen gesteld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het 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 of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het 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 of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- In gevallen als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Dit leidt tot de volgende overwegingen:

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet door het stellen van voorwaarden zoals verwoord in artikel 2.7, eerste lid, van de Ministeriële regeling omgevingsrecht aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet door het stellen van voorwaarden zoals verwoord in artikel 2.7, derde lid van de Ministeriële regeling omgevingsrecht aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Planologisch gebruik

Het perceel is opgenomen in '*bestemmingsplan Besselink Licht*'. Het bouwplan voldoet aan de planregels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Het bouwplan voldoet tevens aan de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

Welstand

Het vereiste van redelijke eisen van welstand is als gevolg van artikel 12 van de Woningwet van toepassing. Bij de welstandszitting van 4 december 2018 is geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria.

Conclusie

Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gebleken dat voor de gevraagde activiteit geen gronden aanwezig zijn om de omgevingsvergunning te weigeren. Gelet op het limitatief-imperatieve karakter van deze bepaling moet de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.

2. Voorwaarden

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het bouwbesluit;
- Vóór start van de werkzaamheden dient in een veiligheidsplan vastgelegd te worden hoe omgegaan wordt met de volgende onderwerpen:
 - o Veiligheid in de omgeving
 - o Geluidhinder
 - o Trillingshinder
 - o Grondwaterstand

Het veiligheidsplan bevat naast bovenstaande onderwerpen uit ten minste een tekening waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:

- 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;

- 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
 - 10° gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- indien een bouwput/liftput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan rekening houdend met de grondwaterverontreiniging in de directe omgeving;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouwwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, een rapport van een akoestisch onderzoek, bedoeld in artikel [8.3, tweede en derde lid](#) Bouwbesluit, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel [8.3, vierde lid](#);
 - indien van toepassing: een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel [8.4, eerste lid](#).
 - Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de werkzaamheden door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn.

Omdat de bouwconstructie op hoofdlijnen bij de aanvraag vergunning zijn getoetst dienen ten minste de volgende de volgende gegevens te worden aangeleverd:

1. funderingsadvies
2. een gemaatvoerd palenplan (ook met positie van bestaande palen erin, wel of niet gebruikt)
3. Gewichtsberekening
4. Berekening en tekeningen van de wapening fundatie
5. Berekening en tekeningen van de staalconstructie inclusief details
7. Berekening hulpstaal voor gevel en puien incl uitkragende delen
8. Berekening en tekening begane grondvloer
9. Berekening en tekening verdiepingsvloer

De hiervoor genoemde berekeningen en tekeningen dienen ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden toegevoegd aan het omgevingsloket onder olo-nummer: **3693759**.

- Bijgaande meldingsformulieren dienen volledig ingevuld en ondertekend in te dienen bij team Omgevingszaken van de gemeente Duiven.:
 - o STARTkaart ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden
 - o GEREEDkaart uiterlijk 2 weken na de dag van de beëindiging van de werkzaamheden
- De wijze van het aanbrengen van hei- of in de grond gevormde palen moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht. Uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden wordt het bouwtoezicht hierover ingelicht;
- De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten kan worden aangevangen. Uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden wordt het bouwtoezicht hierover ingelicht;
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht;
- In verband met de aanwezigheid van drukriolering is het niet toegestaan de hemelwaterafvoeren aan te sluiten op de riolering;
- Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten er nog materiaalmonsters worden aangeboden ter goedkeuring door de welstandscommissie;
- De hoogte van het vloerpeil moet worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van het team Omgevingszaken.
- De vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het perceel van herkomst te worden gebruikt. Voor het afvoeren van grond gelden regels. Voor Duiven is een bodemkwaliteitskaart met bodembeheersplan opgesteld. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met Gerard Ophuis van team Omgevingszaken;
- U dient nog een rioleringsvergunning aan te vragen bij team Realisatie en Beheer. Hierover kunt u contact opnemen met de heer R. Traag op telefoonnummer 088-695 3000;
- Voor aanvang van de werkzaamheden dient u een startvergadering te plannen met team Omgevingszaken.

Brandveiligheid

Indienen gebruiksmelding

ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik dient er een gebruiksmelding gedaan te worden voor elk gebouw afzonderlijk waar zich meer dan 50 personen gelijk bevinden of waar op grond van gelijkwaardigheid .

Het maken, hebben of te veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Voorschriften en Overwegingen

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het gedeelte inrit op gemeentegrond wordt op kosten van de aanvrager door de gemeente aangelegd volgens de bij de vergunning ingediende tekening "181116 18380W_TO1 Straatwerk & Riolering" en de bij de vergunning gevoegde tekening "Principedetail Inrit Bedrijventerrein";
- Benodigde aanpassingen aan de weg t.b.v. de verkeersveiligheid bij de inritten (markering, bebording) worden in rekening gebracht bij de aanvrager;
- De rekening voor de aanleg van de inrit door de gemeente en de benodigde aanpassingen aan de weg zal na de werkzaamheden aan de aanvrager verstuurd worden;
- De aanvrager dient contact op te nemen met de gemeente Duiven om de aanleg van de inrit in gang te zetten, hiervoor kan contact worden opgenomen met de vergunningverlener van de gemeente Duiven (Dhr. F. van Arragon, tel: 088-6953000);

2. Overwegingen

De uitweg dient te voldoen aan artikel 2:12, lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Dit leidt tot de volgende overwegingen:

- De bruikbaarheid van de weg niet in het geding is;
- Het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet in het geding is;
- De verdeling van de beschikbare parkeerruimte niet in het geding is;
- Er geen sprake van aantasting van het uiterlijk van de omgeving is;
- Er geen openbaar groen wordt opgeofferd voor de realisatie van de uitweg.

3. Conclusie

Op grond van artikel 2.2 onder e. en artikel 2.18 van de Wabo en tevens gelet op de afwegingsgronden uit de Algemeen Plaatselijk Verordening wordt de gevraagde activiteit voor het aanleggen van een inrit bij Nieuwgraaf 8 te Duiven verleend

Het plaatsen van handelsreclame

Het voeren van reclame aan een onroerende zaak is aangewezen onder artikel 2.2 lid 1 onder h van de Wabo, en dient te voldoen aan artikel 4:22 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 gemeente Duiven, welke voorschrijft dat;

Een vergunning kan worden geweigerd:

- a. Indien de reclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- b. In het belang van de verkeersveiligheid;
- c. In het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak;

1. Overwegingen

Dit leidt tot de overweging dat:

- geoordeeld is dat de reclame uitingen tijdens de zitting van de welstandcommissie op 12 juli 2018, aan de hand van de welstands/reclamenota gemeente Duiven, voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- er geen argumenten aanwezig zijn om aan te nemen dat de verkeersveiligheid in het geding is.
- er geen argumenten zijn aanwezig om aan te nemen dat gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak overlast ondervinden van de reclame uiting.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De handelsreclame dient in overeenstemming met de bij dit besluit gewaarmerkte stukken te worden aangebracht.

3. Conclusie

Gelet op artikel 2.2 lid 1 onder h van de Wabo en de afwegingsgronden in artikel 4:22 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 gemeente Duiven wordt de gevraagde activiteit voor het plaatsen van handelsreclame verleend.