

Besluit
Omgevingsvergunning

datum: 4 oktober 2016

kopie aan: OZ(JV)/ BAG(KT)/BBR(KJ)/OWbinnen (FvA)/RWZ (EH)

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van City Developer-S B.V. voor ontheffing voorschriften bestemmingsplan Seingraaf. De aanvraag gaat over Toekomst ongenummerd en heeft registratienummer 16SZ0699.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

- naar het oordeel van het college, op verzoek van aanvrager, om deze beschikking direct in werking laten treden ingevolge artikel 6.2 wabo

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waarom u heeft gevraagd.

Overige bijgevoegde documenten

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

<i>documentnr.</i>	<i>ontvangstdatum</i>	<i>Bestandsnaam</i>
16SX005387	21-7-2016	Ruimtelijke onderbouwing
16SX005388	21-7-2016	Plankaart besluitgebied
16SX005389	21-7-2016	papierenformulier ontheffing voorschriften bestemmingsplan Seingraaf
16SX005390	21-7-2016	Verzoek directe inwerkingtreding

Ter inzage legging

Tussen donderdag 11 augustus en 22 september 2016 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is géén 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.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Arnhem (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Het college heeft ingevolge artikel 6.2 Wabo besloten dat deze beschikking direct in werking treedt. 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 Voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor meer informatie over deze clausule verwijs ik u naar www.duiven.nl onder digitaal-loket.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing C.J (Chris) Papjes
Secretaris

drs. H.B.I (Rik) de Lange
Burgemeester



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan City Developer-S B.V. voor het afwijken van bestemmingsplan 'Seingraaf'. De aanvraag gaat over Toekomst ongenummerd te Duiven.

- Procedureel
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bijlagen

Brochure 'Rechtsmiddelen'.



Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 juli 2016 heb ik een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

City Developer-S B.V.
St. Peterlaan 6
6821 HH ARNHEM

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
onthefving voorschriften bestemmingsplan Seingraaf, gelegen aan Toekomst ongenummerd.

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

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke plannen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden op elkaar zijn afgestemd.

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 heb ik deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Ik ben 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.

Direct inwerking treden

Indien het onverwijld in werking treden van een beschikking als bedoeld in artikel 6.1 Wabo naar het oordeel noodzakelijk is, kan het college in afwijking van dat artikel bepalen dat zij terstond na bekendmaking van het besluit in werking treedt. Hiertoe heeft de aanvrager verzocht middels een onderbouwing, welke onderdeel is van de aanvraag. Met deze onderbouwing in overweging genomen is de urgentie van het direct in werking treden van het besluit naar het oordeel van het college voldoende aannemelijk gemaakt. Daarnaast zal naar het oordeel van het college eenieders belang niet onevenredig worden geschaad met het direct in werking treden van het besluit omdat het een nieuw, onbebouwd bedrijventerrein betreft waar nog geen omgevingsvergunningen ten aanzien van bouwen zijn verleend dan wel in procedure zijn.



Ter inzage legging

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 11 augustus 2016 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder 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 Gemeentebblad en de Staatscourant van woensdag 10 augustus 2015. Daarnaast zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken digitaal beschikbaar gesteld op 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 géén gebruik gemaakt.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor wordt een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolge artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Overeenkomstig artikel 6.5 lid 3 Bor heeft de gemeenteraad op 5 juli 2010, nr. VIII-9, besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist in gevallen waarin reeds door de gemeenteraad ruimtelijke kaders zijn vastgesteld. Daar met het project sprake is van verwezenlijking van gemeentelijk ruimtelijk beleid is geen vvgb benodigd.

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In dit artikel is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van het besluit overleg voert met het waterschap, dienst van provincie en rijk. In het tweede lid van dit artikel wordt gedeputeerde staten respectievelijk de minister de mogelijkheid geboden te bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist. Van deze mogelijkheid is zowel door gedeputeerde staten als de minister gebruik gemaakt. Aangezien dit overleg reeds binnen het kader van de vaststellingsprocedures van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Seingraaf" heeft plaatsgevonden en mate waarmee wordt afgeweken van de planvoorschriften is het opnieuw voeren van vooroverleg met provincie en rijk niet noodzakelijk.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag dient te voldoen aan de eisen gesteld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:
 - a. Met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking
 - b. In de bij algemeen maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - c. Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

Dit leidt tot de volgende overwegingen:

- a) Het perceel is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Seingraaf'. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming '*bedrijventerrein*' met '*functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2.*' en gedeeltelijk de '*bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – 3*'.

Voorliggende aanvraag betreft het verzoek om af te kunnen wijken op bepaalde onderdelen van de planvoorschriften. Afwijken van de bouwregels wordt verzocht ingevolge:

1. artikel 3.2.1 onder e. voor het afwijken van de afstandsregels in de Zuid-West hoek van het perceel;
 2. artikel 3.2.3 voor het opheffen van de beperkende voorwaarden onder de 'sba-3 strook;
 3. van artikel 3.2.1 onder c. voor het opheffen van de eis het bouwperceel voor minimaal 60% te bebouwen;
- b) Voorschriften
De aanvraag alsmede de ruimtelijke onderbouwing vormen geen aanleiding om aan De gevraagde Omgevingsvergunning nadere voorschriften of voorwaarden te verbinden.

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel Toekomst ongenummerd te Duiven is gelegen in het gebied waarvoor de bepalingen gelden van het bestemmingsplan "Seingraaf";
- het perceel de enkelbestemming: Bedrijventerrein, de dubbelbestemming: Waarde - Archeologie en de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2 heeft;
- het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Seingraaf", omdat het plan is gelegen buiten het bebouwingsvlak en het voorgestane gebruik niet rechtstreeks toelaatbaar is.



- dientengevolge het bouwplan op grond van artikel 2.1 lid 1, sub c, van de Wabo niet is toegestaan zonder een Omgevingsvergunning voor de 'activiteit afwijken bestemmingsplanregels';
- de aanvraag daarom is aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'strijdig planologisch gebruik';
- ons college op grond van artikel 2.12 lid 1 onder sub a. onder 3 van de Wabo bevoegd is een zogenoemd 'afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan' te nemen voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- hiertoe een ruimtelijke onderbouwing is overgelegd;
- gelezen deze motivering kan worden geconcludeerd dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan "Seingraaf";
- Ruimtelijke onderbouwing "Bedrijventerrein Seingraaf, Groothandelshuis".
- Plankaart "Bedrijventerrein Seingraaf, Groothandelshuis"



