

Gemeente Duiven

Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

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

BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

datum: 17 november 2020

kopie aan: OZ()/BAG(AK)/BBR(KJ)/OWbinnen (FvA)

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 mei 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Liemers Fietsen B.V. voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw en het afwijken van het bestemmingplan t.b.v. detailhandel. De aanvraag gaat over 't Holland 63 te Duiven en heeft registratienummer 20SZ0804 / Z/20/066525.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en c en artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke plannen

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

Procedure

Ingevolge artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° Wabo 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.

De aanvraag is voor de activiteit "Bouwen van een bouwwerk" beoordeeld aan de hand van artikel 2.10 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Bouwverordening Duiven. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet door het stellen van voorschriften inzake de nog in te dienen gegevens en goedkeuring daarvan.

Voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" is de aanvraag getoetst aan de weigeringsgronden in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein 'Holland en De Nieuweling, Duiven". De aanvraag past in beginsel niet in het bestemmingsplan. Burgemeesters en wethouders kunnen vergunning verlenen indien het strijdig planologisch gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter beoordeling hiervan is een "Ruimtelijke onderbouwing Liemers fietsen, duiven" d.d. 15 juli 2020 opgesteld.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Uw aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn daarom voornemens de omgevingsvergunning waarom u heeft gevraagd te verlenen.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden bij dit besluit, verwijzen wij u naar de aan dit besluit gehechte vervolgbladen.

Overige bijgevoegde documenten

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

Naam	Kenmerk	Datum ontvangst
T - bestaand OVB-01-A3BOEK-LF-050520-DEF_pdf	201457850	6 mei 2020
T - bestektekening OVN-01-A3BOEK-LF-050520-DEF_pdf	201457851	6 mei 2020
T - details OVN-02-bl01-LF-050520-DEF_pdf	201457857	6 mei 2020
C- Sondering_Holland_63_Duiven_pdf	201457859	6 mei 2020
D - aanvraagformulier publiceerbaar 't Holland 63 Duiv	201457860	6 mei 2020
C - P4353_Statische_berekening_Vs-B_PDF	201459611	22 mei 2020
R - BB-Bouwbesluittoets-LF-A3boek-130520_pdf	201460430	18 mei 2020
T - miva toilet OVN-01-bl02-BG-LF-aanv-180520-miva_pdf	201460431	18 mei 2020
T - balustrade 01-bl03-VD-LF-aanv-180520-balustrade_pdf	201460432	18 mei 2020
R - bodemonderzoek pport_t_Holland_63_Duiven_dd23032020_pdf	201465664	26 juni 2020
R - brandveiligheid versie_002_Masterplan_Brandveiligheid_pdf	201465665	26 juni 2020
D - Ruimtelijke onderbouwing iemers_Fietsen_Duiven_20200715_NIEUW_pdf	201468640	15 juli 2020
Zienswijzennota Liemers Fietsen	201485271	11 november 2020

Nog in te dienen gegevens en documenten

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende documenten worden ingediend:

1. De definitieve constructie gegevens, waaronder:

- Een controle (berekening) van de opbouw van de verdiepingsvloer. Aanwezigheid van druklaag en/of afwerkvloer dient te worden vastgesteld en overeen te komen met berekening. (Statische berekening hst.1.2);
- De ligger in de berekening (HE180A) (Statische berekening hst. 2.6), wijkt af van de ligger op het overzicht (IPE240), dit moet met elkaar in overeenstemming worden gebracht;
- De draagkracht van de ondergrond moet worden gecontroleerd met een handsondeerapparaat. Conusweerstand $\geq 400 \text{ N/cm}^2$ over 40 cm, anders grondverbetering toepassen;
- Berekeningen en tekeningen van alle staalconstructie incl. staaldetails;
- Stabiliteitsberekening;
- Berekeningen en tekeningen van (maatgevende) staalverbindingen;
- Berekeningen en tekeningen van de verdiepingsvloeren en dak;

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Awb van 4 september 2020 tot en met 15 oktober 2020 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij burgemeester en wethouders van Duiven, Postbus 6, 6920 AA te Duiven. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is wel gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn samengevat en inhoudelijk behandeld in de zienswijzennota, die onderdeel uit maakt van deze omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn geen aanleiding geweest om dit besluit inhoudelijk te wijzigen ten opzichten van het ontwerp.

Beroepsclausule

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen 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). 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 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 verwijzen wij u naar www.duiven.nl onder digitaal-loket.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Duiven,



ing C.S. (Chris) Papjes
Secretaris



mr. H.B. (Huub) Hieltjes
Burgemeester

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 6 mei 2020 heb ik een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Liemers Fietsen B.V.
De Meent 7
6921 SE DUIVEN

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen en uitbreiden van bestaand bedrijfsgebouw en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, t.b.v. het vestiging van detailhandel op het bedrijventerrein 't Holland.

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

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke plannen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de aanvraag aangemerkt als een aanvraag tot een omgevingsvergunning voor de hierboven genoemde activiteit onder 2. Ter beoordeling of deze activiteit al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is de "Ruimtelijke onderbouwing Liemers fietsen, duiven" d.d. 15 juli 2020 opgesteld.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Ik heb de aanvullende gegevens ontvangen op 22 mei 2020. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Ik ben van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop 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.

Ter inzage legging

De aanvraag en het ontwerp van deze beschikking met bijbehorende stukken hebben van 4 september 2020 tot en met 15 oktober 2020 ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de Duiven Post, het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant van 4 september 2020. Daarnaast zijn de ontwerpbeschikking en de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen digitaal beschikbaar besteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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 gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als ook de artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Welstandscommissie;
- Brandweer Gelderland-Midden inzake toetsing op brandveiligheid.

Naar aanleiding hiervan hebben wij het advies ontvangen dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria.

Brandweer Gelderland-Midden heeft de aanvraag getoetst op brandveiligheid aan het Bouwbesluit 2012. Per brief van 20 juli 2020 heeft de brandweer een positief advies onder voorwaarden uitgebracht. Zij hebben geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning op het gebied van brandveiligheid.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° Wabo 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.

Het plan is passend binnen de kaders van de Detailhandelsnota gemeente Duiven. Detailhandel in fietsen behoort tot doelgericht en laagfrequent bezochte detailhandel en is zodoende veel minder van belang voor het functioneren van het centrum van Duiven. Schaalvergroting van winkels moet op de juiste locatie gefaciliteerd worden. Hierbij vormden de aspecten locatie, branche en bezoekersintensiteit een belangrijk afwegingscriterium.

Voor het planinitiatief is van belang dat Liemers Fietsen op de huidige locatie reeds buiten het centrum gevestigd is en zodoende geen bijdrage levert aan het centrum van Duiven. Daarbij is, gelet op het laagfrequent en doelgericht bezoekgedrag een verplaatsing naar de beoogde locatie goed verklaarbaar. Aangezien het niet in de lijn der verwachting ligt dat een bestaande fietsenzaak zal verdwijnen leidt het initiatief niet tot leegstand of tot negatieve effecten op het centrumgebied van Duiven of centrumgebieden elders in de regio. De ontwikkeling is in lijn met de detailhandelsnota.

Nu met het project sprake is van verwezenlijking van gemeentelijk ruimtelijk beleid is geen vvgb benodigd.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorwaarden

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
2. 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. Deze berekeningen en tekeningen dienen ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden toegevoegd aan het omgevingsloket onder olo-nummer: 4979643. Zie hiervoor ook de paragraaf 'Nog in te dienen gegevens en documenten'.
3. Bijgaande meldingsformulieren dienen volledig ingevuld en ondertekend in te dienen bij team Omgevingszaken van de gemeente Duiven:
 - STARTkaart ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden;
 - GEREEDkaart uiterlijk 2 weken na de dag van de beëindiging van de werkzaamheden;
4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. De hoogte van het vloerpeil moet worden vastgesteld in overleg met het bouwtoezicht;
8. 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 team Omgevingszaken;
9. Voor aanvang van de werkzaamheden dient u een startvergadering te plannen met team Omgevingszaken.
10. Na definitieve indeling van het pand mag de loopafstand in een vluchtroute (artikel 2.102 Bouwbesluit) nergens meer dan 30 m bedragen. Indien dat niet gered kan worden, wordt het aantal personen dat tegelijk op de verdieping aanwezig mag zijn, op basis van 2.102, lid 6, beperkt tot maximaal 1 persoon per 12 m² bedragen. Hetgeen bij een oppervlakte van 281 m² overeen komt met maximaal 23 personen. In dat geval geldt een gecorrigeerde loopafstand van 45 m.
11. Op basis van de gedane aanvraag is het maximaal aantal toe te laten personen in het gebouw beperkt tot 75 personen. Indien in de toekomst meer personen toegelaten moeten kunnen worden, moet het gebouw worden voorzien van noodverlichting en een 'niet automatische brandmeld- en ontruimingsinstallatie. De installatie moet daarbij voldoen aan NEN 2535 en NEN 2575. Voorafgaand aan de realisatie moet een Programma van Eisen worden opgesteld en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente. Tevens moet een ontruimingsplan met ontruimingsplattegronden worden opgesteld'.

12. Als er op enig moment meer dan 50 personen tegelijk in het gebouw aanwezig zullen zijn, is het noodzakelijk dat de gebruiker een gebruiksmelding doet voor het in gebruik hebben van de winkelfunctie. De gebruiker kan een aanvraagformulier downloaden op de site www.omgevingsloket.nl.
13. Ten aanzien van afdeling 5.4 Bouwbesluit geldt het nieuwbouwvoorschrift, aangezien er sprake is van ingrijpende renovatie. Dit betekent dat ten minste 1 van de parkeervakken moet worden voorzien van een oplaadpunt voor elektrische voertuigen en ten minste een op de vijf parkeervakken moeten worden voorzien van leidingdoorvoeren voor toekomstige oplaadpunten.
14. Op grond van afdeling 6.2 Bouwbesluit, geldt dat een voorziening voor elektriciteit moet voldoen aan NEN 1010 bij lage spanning. Een te installeren voorziening voor gas moet voldoen aan NEN 1078 bij een nominale werkdruk van ten hoogste 0,5 bar;
15. Op grond van afdeling 6.3 Bouwbesluit, geldt dat een voorziening voor drinkwater moet voldoen aan NEN 1006;
16. Op grond van afdeling 6.4 Bouwbesluit, geldt dat de riolering en hemelwaterafvoeren moeten voldoen aan NEN 3215. Hierbij wordt opgemerkt dat het regenwater van het naastgelegen perceel ook op het regenwaterriool op uw perceel is aangesloten. Hier moet rekening mee worden gehouden bij aanpassingen aan de grondleiding. Voor een nieuwe aansluiting op het gemeentelijke riool moet vooraf in overleg getreden worden met de afdeling Realisatie en Beheer via telefoonnummer 088-695 3000;

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit heb ik overwogen dat:

- Het bouwplan 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;

Daarnaast zal, indien sprake is van strijdigheid in gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, de aanvraag mede aangemerkt worden als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Deze vergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Dit leidt tot de volgende overwegingen

Bouwbesluit:

Het bouwplan is getoetst aan de verbouwvoorschriften van het Bouwbesluit 2012, zoals die gelden voor de Industriefunctie, kantoorfunctie en Winkelfunctie. Het is, na het verbinden van de hierboven genoemde voorwaarden aan de vergunning, voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Planologisch gebruik:

De aanvraag is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Holland en De Nieuweling, Duiven'. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Er geldt een bouwvlak en de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting 5'. Daarnaast geldt de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 10 m'.

De aanvraag is in strijd met de bestemmingsomschrijving en de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Detailhandel is hier expliciet uitgesloten. Vanwege de strijdigheid, is de aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om te mogen afwijken van dat bestemmingsplan.

De vergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. Hiervoor wordt verwezen naar de motivering en overwegingen in de activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit'.

Welstand:

Het vereiste van redelijke eisen van welstand is ingevolge artikel 12 van de Woningwet van toepassing. Bij beoordeling is gebleken dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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
2. Dit leidt tot de volgende overwegingen:
 - a. Het perceel aan 't Holland 63 in Duiven is gelegen in het gebied waarvoor de bepalingen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Holland en De Nieuweling, Duiven" gelden;
 - b. Het perceel heeft de bestemming Bedrijventerrein;
 - c. Detailhandel is op deze locatie niet toegestaan;
 - d. Het bouwplan is daarom op grond van artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wabo niet toegestaan zonder omgevingsvergunning;
 - e. De aanvraag is daarom aangemerkt als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een ruimtelijk plan';
 - f. Er zijn in dit geval geen mogelijkheden om met een binnenplanse afwijking af te wijken van de regels van het bestemmingsplan;
 - g. Middels een buitenplanse planologische afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2°, van de "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" in samenhang met artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) kan ook geen medewerking worden verleend;
 - h. Middels een buitenplanse planologische afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3°, van de "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" kan medewerking worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
 - i. Ter beoordeling hiervan is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd die deel uitmaakt van de aanvraag
 - j. Gelet op de motivering in de ruimtelijke onderbouwing is naar het oordeel van het college sprake van een goeder ruimtelijke ordening. Ruimtelijk en functioneel gezien past de fietsenwinkel goed op deze locatie. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige milieuaspecten of doordat hinder wordt veroorzaakt op de omgeving. De locatie is goed ontsloten en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
 - k. Per brief van 22 juni 2020 is een schriftelijke reactie ingediend op voorliggend initiatief in de vorm van een premature zienswijze. Deze is op 13 oktober 2020 aangevuld met een zienswijze naar aanleiding van de ter inzage legging. De inhoudelijke behandeling van deze zienswijzen heeft plaatsgevonden in de zienswijzennota. Dit heeft geen aanleiding gegeven om de vergunning niet te verlenen.

Conclusie:

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen en vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de gevraagde activiteit, is de aanvraag in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en kan de goede ruimtelijke ordening en kan de omgevingsvergunning worden verleend.