



Besluit
Omgevingsvergunning

datum: 14 april 2015

kopie aan: OZ(JV) / BAG(KT) / BBR(PdeH/KJ) / OW binnen (FvA) / RWZ (NS)

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.W. Faber, Scherpeweide 5 te 6921 SB Duiven voor het realiseren van een winkelpand. De aanvraag gaat over Cartograaf 84 te Duiven en heeft registratienummer 14SZ0745. Op 1 augustus 2014 zijn aanvullende gegevens gevraagd en op 25 augustus 2014 is de beslistermijn verlengd. Op 13 oktober 2014 is besloten, dat de vergunning slechts verleend kan worden onder toepassing van artikel 2.12, 1^e lid onder a, sub 3^o [projectbesluit].

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan
3. uitvoeren van een werk of werkzaamheden
4. op grond van het delegatiebesluit van de raad van de gemeente Duiven van 5 juli 2010, nr. 2010/VIII-9, te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal bij anterieure overeenkomst is zeker gesteld

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op deze uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De aanvraag is voor de activiteit 'bouwen' beoordeeld aan de hand van artikel 2.10 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan' is de aanvraag beoordeeld op de weigeringsgronden in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid". De aanvraag past in beginsel niet in dit bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen indien het strijdig planologisch gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter beoordeling hiervan is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Corridor" en bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid" bijgevoegd.

De aanvraag past naar ons oordeel in het bebouwingsbeeld en de beeldkwaliteitseisen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Corridor" en binnen het detailhandelsconcentratiegebied en de branchering "wonen/in-en-om-het-huis", zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid". De aanvraag is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij besluiten daarom de



omgevingsvergunning waarom is gevraagd te verlenen, overeenkomstig het eerder aan uw adviseur toegezonden en als zodanig voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegd ontwerpbesluit en te bepalen met overname van de motivering in de brief van de adviseur van aanvrager van 9 januari 2015, dat de vergunning ingevolge art. 6.2 Wabo direct in werking treedt.

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 voorbladen.

Overige bijgevoegde documenten

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

Documentnr.	Ingediend op:	Naam
14SX005633	16-9-2014	634818 OG-500 Details
14SX004408	11-7-2014	60658-1 situatietekening
14SX004409	11-7-2014	60658-1 sonderingen
14SX004411	11-7-2014	draagkrachttabel
14SX004413	11-7-2014	V en G-plan ontwerp uitbreiding BFS
14SX004415	11-7-2014	checklist-veilig-onderhoud-2012
14SX004417	11-7-2014	Aanvraagformulier
14SX004465	11-7-2014	60658-1 R30053 Geotechnisch onderzoek
14SX005608	15-9-2014	bouwen aangepast
14SX005609	15-9-2014	CTG-499-4
14SX005611	15-9-2014	gevelimpressies bestaand-nieuw
14SX005612	15-9-2014	antwoordlijst AIM
14SX005613	15-9-2014	uitgangpunten gebruik
14SX005614	15-9-2014	MetaalbouwSysteem 209-DUO
14SX005615	15-9-2014	14139A-hoofdberekening-wijzA
14SX005616	15-9-2014	fotoblad bestaande situatie
14SX005617	15-9-2014	52-02 staal dak
14SX005618	15-9-2014	BvB2007 uitbreiding winkelpand
14SX005620	15-9-2014	EPG berekening
14SX005622	15-9-2014	52-03 staal gevels
14SX005628	15-9-2014	OG-800 Traptekening-vluchtttrap
14SX005632	15-9-2014	OG-120 Plattegrond Dak
14SX005636	15-9-2014	werkzaamheden uitvoeren
14SX005638	15-9-2014	locatie aangepast
14SX005641	15-9-2014	handelen in strijd regels RO
14SX005642	15-9-2014	verkennd bodemonderzoek
14SX005643	15-9-2014	aanvraaggegevens aangepast
14SX006084	3-10-2014	OG-003 Gebruiksoppervlakte v2 pdf
14SX006085	3-10-2014	OG-801 Traptekening Hoofdttrap v2 pdf

14SX006086	3-10-2014	OG-002 Verblijfsgebieden v2 pdf
14SX006087	3-10-2014	OG-004 Brandcompartimentering v2 pdf
14SX006088	3-10-2014	OG-001 Gebruiksfunctie v2 pdf
14SX006089	3-10-2014	52-01 overzicht-staal v2 pdf
14SX006090	3-10-2014	OG-110 Plattegrond Verdieping v2 pdf
14SX006091	3-10-2014	70-01 palenplan v2 pdf
14SX006092	3-10-2014	OG-300 Doorsneden v2 pdf
14SX006093	3-10-2014	70-02 paalcoördinaten v2 pdf
14SX006094	3-10-2014	OG-100 Plattegrond Begane grond v2 pdf
14SX006095	3-10-2014	71-01 fundering v2 pdf
15SX000241	9-1-2015	1380133 1420732293106 begeleidend schrijven
15SX000204	9-1-2015	1380133 1420732361720 assortimentslijst
15SX000242	9-1-2015	Parkeernotitie Stienstra dd augustus 2014
15SX002969	23-3-2015	Reactienota zienswijze 4 maart 2015
14SX005635	15-9-2014	OG-200 Gevels
15SX002997	9-1-2015	Infrasoil tek nr. 01.13.1195
15SX002996	9-1-2015	OG-11 Situatie met parkeren

Nog in te dienen gegevens en documenten

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

1. Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, zover nog niet aangeleverd, 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 in tweevoud te worden ingediend bij team omgevingszaken. De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten kan worden aangevangen;
2. Gegevens met betrekking tot de te realiseren brandveiligheidsvoorzieningen van:
 - o de niet automatische brandmeldinstallatie conform art 6.20.
 - o de conform art 6.23 aangewezen ontruimingsalarminstallatie

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 januari 2015 tot en met 4 maart 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk dan wel mondeling 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. In dit verband is de reactienota betreffende de zienswijze van 4 maart 2015 opgesteld, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.



Beroepsclausule

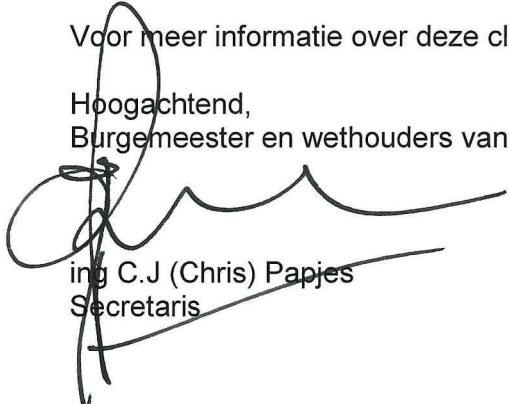
Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- degenen die tijdig hun 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;
- degenen die bezwaar hebben tegen de wijzigingen, die bij de vaststelling ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn aangebracht.

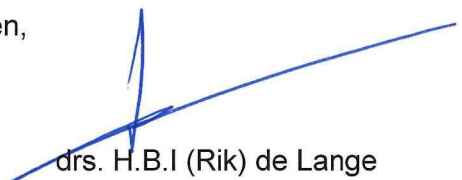
Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). De beschikking treedt direct na verlening in werking. Het indienen van een beroepschrift beëindigt de werking van het besluit niet. Hebben u of anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking 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 de heer J.W. Faber, Scherpeweide 5 te 6921 SB Duiven voor het realiseren van een winkelpand. De aanvraag gaat over Cartograaf 84 te Duiven.

- Procedureel
- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Bijlagen

Brochure 'Rechtsmiddelen'.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 11 juli 2014 heb ik een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

de heer J.W. Faber
Scherpeweide 5
6921 SB DUIVEN

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

Het realiseren van een winkelpand aan de Cartograaf 84 te Duiven.

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

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan
3. uitvoeren van een werk of werkzaamheden

De aanvraag past in het bebouwingsbeeld en de beeldkwaliteitseisen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Corridor" en binnen het detailhandelsconcentratie-gebied en de branchering "wonen/in-en-om-het-huis", zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid". De aanvraag is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

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 hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Op 1 augustus 2014 zijn aanvullende gegevens gevraagd en op 25 augustus 2014 is de beslistermijn verlengd. Op 13 oktober 2014 is besloten, dat de vergunning slechts verleend kan worden onder toepassing van artikel 2.12, 1^e lid onder a, sub 3^o [projectbesluit]. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag net als 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, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 22 januari 2015 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

Gemeentebld en de Staatscourant van woensdag 21 januari 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 wel gebruik gemaakt. In dit verband is de reactienota betreffende de zienswijze van 4 maart 2015 opgesteld, die als bijlage bij dit besluit is.

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 artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Welstandscommissie (6.2 Bor);
- Brandweer Rijn-IJssel inzake toetsing op brandveiligheid;
- Toets constructie.

De welstandscommissie heeft over het bouwplan het volgende geadviseerd:

'Opgemerkt wordt dat een grootschalig volume, c.q. verlenging van de bouwmassa, goed past in de omgeving en aansluit bij grootschalige panden zoals de IKEA en de MAKRO. Desalniettemin, wordt het gevelontwerp als te gesloten en te mager ervaren. Dit betreft de gevel aan de straatzijde (tegenover de McDonalds). Ook de toepassing van twee grootschalige reclame (een overhoeks) wordt als onvoldoende ondergeschikt en/of geïntegreerd met het architectuurbeleid beoordeeld. Dit is in strijd met bovengenoemde uitgangspunten.'

Naar ons inzicht is er aanleiding om van dit advies af te wijken en de gevraagde vergunning te verlenen. Reden hiervoor is dat wij van oordeel zijn, dat het plan past in de omgeving waarin het bouwplan wordt gerealiseerd, mede gezien in relatie tot de schaalgrootte van de in omgeving gevestigde bedrijven. Het plan past ook goed binnen de kaders van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Mede gelet op de economische belangen van de aanvrager hebben wij dan ook besloten om in afwijking van het advies de vergunning te verlenen. Wij hebben daarbij ook betrokken dat een beoordeling van de reclame-uitingen in een later stadium nog plaatsvindt in het kader van de daarvoor in te dienen aanvraag.

Brandweer Gelderland-Midden toetst de aanvraag op brandveiligheid aan het Bouwbesluit. In het advies van 4 maart 2015 heeft de brandweer geoordeeld dat indien de opmerkingen zijn verwerkt zij geen bezwaar hebben met het voorgestelde uitvoering.

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 De Corridor" en het bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid" heeft plaatsgevonden en het bouwplan past in het bebouwingsbeeld en de beeldkwaliteitseisen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Corridor" en binnen het detailhandelsconcentratiegebied en de branchering "wonen/in-en-om-het-huis", zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid". is het opnieuw voeren van vooroverleg met provincie en rijk niet noodzakelijk.

Direct inwerking treden beschikking

De omgevingsvergunning heeft ingevolge de activiteit 'Het uitvoeren van een werk' een uitgestelde inwerkingtreding. In gevallen waarin het onverwijld in werking treden van een beschikking al bedoeld in artikel 6.1 naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, kan het in afwijking van dat artikel bepalen dat zij terstond na haar bekendmaking inwerking treedt. In de brief van 9 januari 2015 is door aanvrager een beroep gedaan op deze mogelijkheid.

Gelet op de conclusie van de regioarcheoloog waarin de locatie voor wat betreft archeologie vrij wordt gegeven is genoegzaam komen vast te staan dat met het starten van de bouwactiviteiten geen sprake zal zijn van een activiteit als gevolg waarvan onomkeerbare gevolgen zouden kunnen optreden, welke met de uitgestelde inwerkingtreding van artikel 6.2 Wabo plegen te worden beschermd.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het bouwbesluit;
- 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 in tweevoud te worden ingediend bij team omgevingszaken. De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten kan worden aangevangen;
- 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
- Er dient op tekening te worden aangegeven dat de uitbreiding dient te worden voorzien van een niet-automatische brandmeldinstallatie conform art 6.20 van het Bouwbesluit.
- Omdat er op basis van art. 6.20 van het Bouwbesluit een Brandmeldinstallatie is geëist dient er conform art 6.23 een ontruimingsalarminstallatie te worden aangebracht.
- De hoogte van het vloerpeil moet worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de afdeling Milieu en Bouwzaken. Deze is telefonisch te bereiken onder nummer 0316-279 329;
- 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 Sander Brummel van de cluster Milieu onder nummer 0316-279 446;
- U dient nog een rioleringsvergunning aan te vragen bij de afdeling Openbare Werken, bereikbaar onder nummer 0316-279 167;
- Voor aanvang van de werkzaamheden dient u een startvergadering te plannen met cluster Bouwzaken. Hiervoor kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar of op telefoonnummer 0316-279 111.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het bouwplan dient te voldoen aan de eisen gesteld in artikel 2.10 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 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;
 - e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.
2. In gevallen als bedoeld in het 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:

a. Bouwbesluit

De ingediende aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

b. Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening.

c. Planologisch gebruik

Het perceel is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid". Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid". Het plan is gelegen buiten het bebouwingsvlak en het voorgestane gebruik niet rechtstreeks toelaatbaar is. Hierdoor is het onderdeel 'het te bebouwen gebied en het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

d. Welstand

Het vereiste van redelijke eisen van welstand is ingevolge artikel 12 van de Woningwet van toepassing. Bij beoordeling is gebleken dat het bouwplan niet voldoet aan de welstandscriteria zoals verwoord in de welstandsnota 2013 naar het advies van de welstandscommissie. Op grond van artikel 2.10 Wabo is een weigeringsgrond voor de activiteit bouwen bij strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij het college van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend. Bij het genomen besluit is het volgende overwogen dat:

Naar ons inzicht is er aanleiding om van dit advies af te wijken en de gevraagde vergunning te verlenen. Reden hiervoor is dat wij van oordeel zijn, dat het plan past in de omgeving waarin het bouwplan wordt gerealiseerd, mede gezien in relatie tot de schaalgrootte van de in omgeving gevestigde bedrijven. Het plan past ook goed binnen de kaders van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Mede gelet op de economische belangen van de aanvrager hebben wij dan ook besloten om in afwijking van het advies de vergunning te verlenen. In de tweede plaats achten wij het van belang dat het negatieve advies van de welstandscommissie vooral is ingegeven door het feit dat sprake is van grootschalige reclame. Echter, de reclamevlakken gaan in onze optiek goed op in de gevel, terwijl de reclame-uitingen



te zijner tijd opnieuw aan de welstandseisen worden getoetst in verband met het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het voeren van handelsreclame.

e. Provinciale omgevingsverordening

Er is op grond van de Wet ruimtelijke ordening in de gemeente Duiven géén provinciale omgevingsverordening vastgesteld waaraan het bouwplan in overeenstemming mee moet worden gebracht.

Met voorgaande in acht genomen zijn er op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen gronden om de gevraagde vergunning te weigeren. De activiteit '*bouwen van een bouwen van een bouwwerk*' dient op grond van het limitatieve imperatieve stelsel te worden verleend.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Voorschriften

Deze afwijking wordt verleend onder het voorschrift, dat 25 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd overeenkomstig het document met nummer 14SX005644.

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

1. het perceel Cartograaf 84 te Duiven is gelegen in het gebied waarvoor de bepalingen gelden van het bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid";
2. het perceel de enkelbestemming: Bedrijventerrein, de dubbelbestemming: Waarde - Archeologie en de functieaanduiding detailhandel grootschalig heeft;
3. het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid", omdat het plan is gelegen buiten het bebouwingsvlak en het voorgestane gebruik niet rechtstreeks toelaatbaar is.
4. 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';
5. de aanvraag daarom is aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'strijdig planologisch gebruik';
6. ons college op grond van artikel 2.12 lid 1 onder sub a. onder 3^o 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;
7. als ruimtelijke onderbouwing is overgelegd het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor" en het recent vastgestelde bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid";
8. 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 "Bedrijventerrein De Corridor";
- bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid".



Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven'. Hierbinnen is het perceel aangemerkt met de functieaanduiding: 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3';

Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien is gebleken dat de in genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

2. Overwegingen

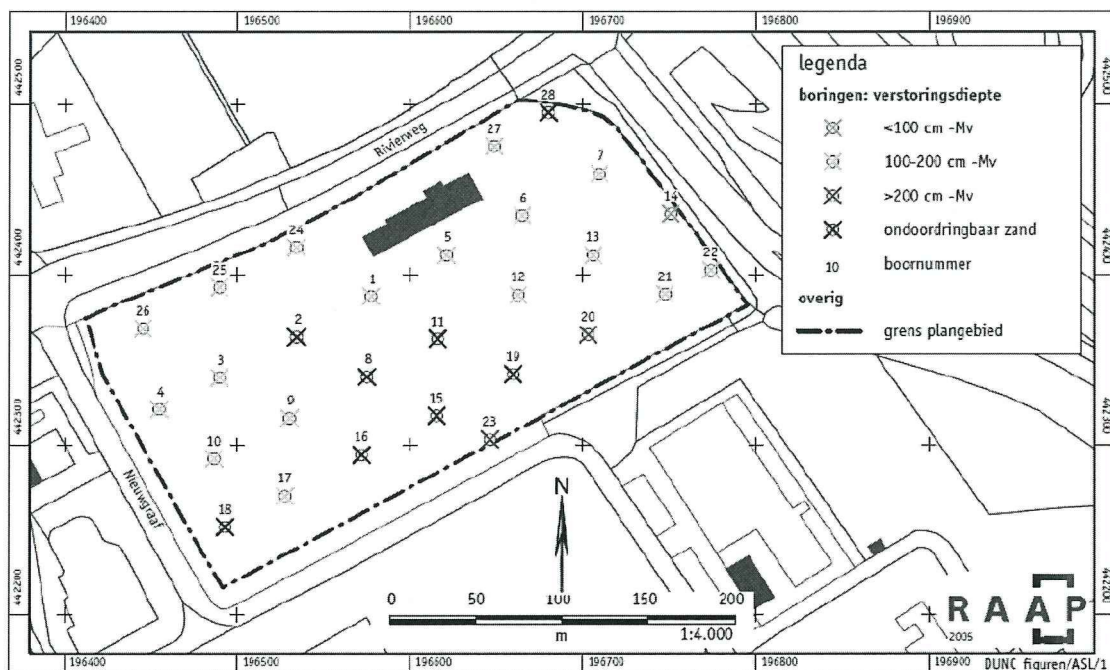
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

De regioarcheoloog heeft verklaard dat binnen het plangebied reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden;

Dat hiervan een rapportage is verschenen:

Schuurman, E.I., 2005: Plangebied voormalig TNT-terrein Nieuwgraaf/Centerpoort Gemeente Duiven. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, RAAP-NOTITIE 1381

Dat uit deze rapportage blijkt dat tijdens het archeologisch booronderzoek geen concrete archeologische resten zijn aangetroffen en de bodem diep is verstoord. Onder de verstoringen zijn (restanten van) oever- en komafzettingen waargenomen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve kan het onderzochte deel worden vrijgegeven. Er is verder geen archeologisch onderzoek meer nodig binnen het reeds onderzochte gebied de begrenzing van het gebied is in onderstaande figuur weergegeven.



Advies

Binnen het reeds onderzochte deel is archeologisch vervolgonderzoek niet meer nodig. Buiten het onderzochte deel blijft conform het bestemmingsplan onderzoekplicht bestaan.

Nu gebleken is dat de in werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal en daarmee het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd kan de gevraagde activiteit ingevolge artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo worden verleend.