

Omgevingsvergunning

datum: 9 juli 2013

kopie aan: archief / team Omgevingszaken-ab / team Omgevingszaken-fv / team Omgevingszaken-kt / team Bedrijfsvoering / team RWZ-ns / team Binnen-gl / team Burgerzaken, Belastingen en Receptie-wd

Burgemeester en wethouders hebben op 7 mei 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Bouwontwikkeling Jongen B.V. voor het oprichten van een winkelvestiging (electronicawarenhuis) met parkeerdek van mediaconcern Saturn aan de Cartograaf 3 te Duiven op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf (deelgebied De Corridor). De aanvraag heeft het registratienummer 13SZ0294.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten omgevingsvergunning te verlenen voor:

- a) Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - 1) het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a jo. artikel 2.10 Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a, onder 3° Wabo);
 - 2) het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 onder b jo. artikel 2.11 Wabo);
 - 3) het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a, onder 3° Wabo);
 - 4) het maken van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e jo. artikel 2.19 van de Wabo);
 - 5) op of aan een onroerende zaak handelsreclame maken of voeren (artikel 2.2 lid 1 onder h jo. artikel 2.19 van de Wabo);

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

- b) 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

Procedure

Bij raadsbesluit van 22 april 2013, nummer III-7, heeft de gemeenteraad besloten de gemeentelijke coördinatieregeling ex. afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op het project. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig deze gemeentelijke coördinatieregeling. De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld aan artikel 2.10 Wabo (activiteit Bouwen), artikel 2.11 (activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheid), artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder c, onder 3° Wabo (activiteit afwijken van het bestemmingsplan), artikel 2.19 Wabo (activiteit het maken van een uitweg en voeren van handelsreclame) en aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Specifiek voor wat betreft de activiteit bouwen is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening Duiven en het Bouwbesluit 2012 en niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Ten behoeve van de activiteit afwijken van het



bestemmingsplan geldt dat de aanvraag is getoetst aan de geldende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein De Corridor" en "Archeologie". De aanvraag past niet in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Corridor" en (ten overvloede) tevens niet (rechtstreeks) in het bestemmingsplan Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort Zuid, dat op 27 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Burgemeester 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 'Gemeente Duiven - Centerpoort-Nieuwgraaf, Saturn' opgesteld.

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.

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 gewaarmerkt stuk bijgevoegd:
- Kleur en materiaalstaat met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Terreinindeling bladnummer TO-00 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Begane grond bladnummer TO-01 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- 1^{ste} verdieping bladnummer TO-02 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Parkeerdek bladnummer TO-03 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Gevelaanzichten bladnummer TO-04 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Doorsneden A-A, B-B, C-C bladnummer TO-05 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Doorsneden D-D, E-E bladnummer TO-06 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Kleurstelling gevels bladnummer TO-07 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Principedetails bladnummer TO-08 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- EP berekening bladnummer 3240-R-V1.0 d.d. 17 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013



- Rapport advies Brandveiligheid MA BV 13 052 d.d. 07-05-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Rapport opvang- en doorstroomcapaciteit bladnummer 13 052_2 MA BV d.d. 07-05-2013
- Permanente vuurlastberekening 13 052_1MA BV d.d. 22 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- EPN Berekening + RC berekening 3240-R-V1.0 d.d. 17 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Statische berekening en overzichtstekening nr.130583 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Palenplan 00-10-01 d.d. 22 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Fundering en begane grondvloer 00-03-01 d.d. 22 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Gevels 00-03-02 d.d. 22 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- 1^e verdieping 01-03-01 d.d. 22 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- 2^e verdieping 02-03-01 d.d. 22 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Funderingsadvies adv-01 d.d. 17 april 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 29-04-2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013
- Advies Bronboringen Sprinklerinstallatie met stempeldatum ontvangst d.d. 07-05-2013

Nog in te dienen gegevens en documenten

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

- Constructieberekeningen en -tekeningen van de fundatie, begane grond-, 1e verdieping- en dakvloer, en wandconstructies.

Zienswijzen en adviezen

De kennisgevingen van de ontwerp-besluiten zijn op grond van artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening en 3.11 en 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht samengevoegd in één kennisgeving. Na publicatie van de kennisgeving op 22 mei 2013 hebben de ontwerp-besluiten met ingang van 23 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eenieder is in de gelegenheid gesteld binnen deze termijn schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerp-beschikkingen in te dienen bij burgemeester en wethouders van Duiven, Postbus 6, 6920 AA Duiven. Van de geboden gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Duiven,

secretaris,

burgemeester,



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor de aanvraag voor het oprichten van een winkelvestiging (electronicawarenhuis) met parkeerdek van mediaconcern Saturn aan de Cartograaf 3 op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf (deelgebied De Corridor).

Bijlagen

Brochure *'Rechtsmiddelen'*



Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 7 mei 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het gaat om een verzoek van:

Bouwontwikkeling Jongen B.V.
Europalaan 26
6199 AB Maastricht-Airport

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
aanvraag voor het oprichten van een winkelvestiging (electronicawarenhuis) met parkeerdek van mediaconcern Saturn aan de Cartograaf 3 op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf (deelgebied De Corridor).

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

- Het bouwen van een bouwwerk
 - 1. Overig bouwwerk bouwen (winkel)
 - 2. Erf- en perceelsafscheiding plaatsen
 - 3. Vlaggenmast plaatsen
- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening
- Reclame plaatsen
- Uitrit aanleggen of veranderen
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheid

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, monumenten 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. 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.



Ter inzage legging

Tussen 23 mei 2013 en 3 juli 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

- Het bouwen van een bouwwerk

1 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 bouwwerkzaamheden de 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 de afdeling Milieu en Bouwzaken.
- De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen;
- 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;
- 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 de afdeling Milieu en Bouwzaken. Deze is telefonisch te bereiken onder nummer 0316-279 329;
- U dient nog een rioleringsvergunning aan te vragen bij de afdeling Openbare Werken, bereikbaar onder nummer 0316-279 167;
- Voor het bepalen van de toelaatbare gronddruk en aanlegdiepte van de fundering of de toelaatbare puntweerstand en de lengte van de funderingspalen, moeten alsnog sonderingen worden verricht, waarvan de uitkomsten ter beoordeling aan het bouwtoezicht moeten worden toegestuurd;
- 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.

Brandveiligheidsvoorschriften

- Gebruiksmelding

Het is noodzakelijk dat de gebruiker vier weken voor het in gebruik nemen een gebruiksmelding doet voor het in gebruik hebben van de winkelvestiging (electronicawarenhuis) met parkeerdek. De gebruiker kan een aanvraagformulier downloaden op de site www.omgevingsloket.nl.

2 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:

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 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

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Planologisch gebruik

In het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Corridor" heeft het perceel de bestemming Bedrijfsdoeleinden (horeca toegestaan). Op basis hiervan is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voor de vestiging van een Saturn-winkel op een perceel aan de Nieuwgraaf in Duiven niet mogelijk.

In het bestemmingsplan "Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort Zuid", dat op 27 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld, heeft het perceel de bestemming Bedrijventerrein met de mogelijkheid om via een binnenplanse afwijkingsprocedure detailhandel, categorie 1, toe te staan. Daaronder valt ook o.a. een elektronikawinkel (detailhandel in bruin-wit-grijsgoed met een oppervlakte van 3000 m² bvo of meer).

Het project past in het locatiebeleid voor detailhandel zoals opgenomen in de Detailhandelsnota gemeente Duiven. In dit beleid is expliciet uitgesproken dat het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in potentie goede mogelijkheden heeft om zich verder als PDV/GDV winkelgebied te ontwikkelen. De vestiging van Saturn in het plangebied



als belangrijke trekker betekent in dit verband een versterking voor de locatie en de regiofunctie daarvan en een versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf tot een meer compleet themacentrum 'wonen'. De Detailhandelsnota is tevens ten grondslag gelegd aan het hiervoor genoemde conserverende bestemmingsplan Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort Zuid. Het project is derhalve in overeenstemming met gemeentelijk beleid.

Om het project planologisch te verankeren is gekozen om de benodigde uitvoeringsbesluiten te coördineren met een omgevingsvergunning ex.art. 2.1 lid 1 onder c jo. art. 2.12 lid 1 onder a, onder 3° Wabo (projectafwijking). De gemeenteraad heeft hiertoe voor het project op 22 april 2013, nummer III-7, een coördinatiestartbesluit genomen.

Voor het projectafwijkingbesluit is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Er is een goede ruimtelijke onderbouwing 'Gemeente Duiven Centerpoort-Nieuwgraaf; Saturn' opgesteld. Hierin zijn de ruimtelijke en functionele consequenties van de vestiging van Saturn beschreven. Naar het oordeel van het college is met het project, gelet op de goede ruimtelijke onderbouwing, sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Welstand

Het vereiste van redelijke eisen van welstand is ingevolge artikel 12 van de Woningwet van toepassing. Bij beoordeling is gebleken dat het bouwplan, te weten de winkel, de handelsreclame alsmede de vlaggenmasten, voldoet aan de welstandscriteria overeenkomstig de Welstandsnota gemeente Duiven, inwerking getreden op 2 mei 2013.

Het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan

1 Voorschriften

Parkeren

Voor het project dienen in totaal 206 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Ten behoeve van parkeren worden 64 parkeerplaatsen en 2 mindervalide parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd en 99 parkeerplaatsen op het parkeerdek. Op het naastgelegen mandelige parkeerterrein worden 41 parkeerplaatsen ten behoeve van het project aangelegd. Artikel 2.5.30 Bouwverordening gemeente Duiven blijft ten behoeve van het project buiten toepassing.

2 Overwegingen

Met de voorschriften inzake parkeren wordt een voldoende aantal parkeerplaatsen zeker gesteld. Ook voor het overige is sprake van een goede ruimtelijke ordening (zie hierboven onder "Het bouwen van een bouwwerk - planologisch gebruik")



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

1 Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Bedrijven

Voor bedrijven wordt uitgegaan van een uitwegbreedte van 6.00 meter.

Aanleg dient te geschieden na voorafgaande goedkeuring en in overleg met de gemeente.

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.

- Het op of aan een onroerende zaak maken of voeren van handelsreclame.

1 Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

de reclame dient te worden aangebracht en uitgevoerd conform de bij deze vergunning behorende aanvraag en afbeelding

2 Overwegingen

De reclame dient te voldoen aan artikel 4:22, lid 5 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Dit leidt tot de volgende overwegingen:

de reclame voldoet aan redelijke eisen van welstand

de reclame levert geen gevaar op voor de verkeersveiligheid

de reclame geeft geen overlast aan gebruikers van een nabij gelegen onroerende zaak

- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheid

1 Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

de regioarcheoloog (dhr. J. Habraken 06- 46 73 73 71) dient minstens één week voorafgaand aan de werkzaamheden te worden geïnformeerd over de startdatum, zodat periodieke inspecties ingepland kunnen worden;

de inspecties komen voor rekening en risico van de aanvrager (naheffing op basis van kosten regio-archeoloog);

de regioarcheoloog en eventuele vrijwilligers moeten toegang krijgen tot de graafwerkzaamheden;

indien archeologisch interessante zaken worden aangetroffen zal in overleg met de aanvrager worden getreden om de vondsten zo goed mogelijk te documenteren.



2 Overwegingen

Volgens het bestemmingsplan "Archeologie" heeft de locatie de "specifieke vorm van waarde - terrein van archeologische waarde 3";

Hierdoor zijn bodemingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 50 cm op de locatie vergunningsplichtig;

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft in oktober 2005 een bureau- en inventariserend veldonderzoek verricht in verband met de bestemmingsplanwijziging (stedenbouwkundige ontwikkeling) in de gemeente Duiven.

Op grond van het ontbreken van concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Sedertdien is de archeologische situatie op het perceel niet gewijzigd, zodat het voornoemde bureau- en inventariserend veldonderzoek uit 2005 nog steeds actueel is.

Wel wordt er op geattendeerd dat bij iedere gravende activiteit het aantreffen van (niet voorspelbare) toevalsvondsten niet kan worden uigesloten. Indien hiervan sprake mocht zijn, dient de overheid (Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek) hiervan op de hoogte te worden gesteld in het kader van de meldingsplicht (Monumentenwet 1988, artikel 47).

