

Gemeente Duiven

Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

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

BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

datum: 6 september 2022

kopie aan: OZ (DvK) / BAG(AB) / BBR(KJ)/ RB (RAS)

Burgemeester en Wethouders hebben op 1 april 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Intospace 35 B.V. voor het bouwen van een distributiecentrum (projectfase 2, hal 1). De aanvraag gaat over Toekomst 1, perceelnummer 494 te Duiven en heeft registratienummer 22SZ0588 / Z/22/093314.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, lid 1 sub a en sub c, 2.2 lid 1 sub e, 2.10 en 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang met artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Duiven, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het maken van een uitweg;
- 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 Besluit omgevingsrecht (hierna: 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. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 5 juli 2010, nr. VIII-9, besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen (VvGB) is vereist in gevallen waarin al door de gemeenteraad ruimtelijke kaders zijn vastgesteld. Omdat een distributiecentrum hier op grond van het bestemmingsplan al is toegestaan, is een aparte VvGB niet vereist.

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

Voor de activiteit "het maken van een uitweg" is de aanvraag beoordeeld aan de hand van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

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 de geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Seingraaf' en 'Bedrijventerrein Seingraaf, eerste partiële herziening'. De aanvraag past niet in het bestemmingsplan. Burgemeesters en wethouders kunnen vergunning verlenen als het strijdig planologisch gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter beoordeling hiervan is de ruimtelijke onderbouwing 'Bedrijventerrein Seingraaf, DUI01 fase 2' d.d. 29 maart 2022 opgesteld. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waarom u heeft gevraagd.

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
R - Daglicht - TBB-SOCP_1012_-_Fase2_pdf	201558635	1 april 2022
T - CBRE_WH1_099_HWA_Warehouse_1_bgg_pdf	201558636	1 april 2022
C - 65_BA-300_1_3d_impressie_warehouse_1_pdf	201558637	1 april 2022
T - OV_WH1_700_DETAILS_pdf	201558638	1 april 2022
R - Bijlage_1_Vormvrije_m_e_r_-beoordeling_pdf	201558639	1 april 2022
R - Bijlage_3_Onderzoek_Luchtkwaliteit_pdf	201558640	1 april 2022
R - Bijlage_5_Advies_Veiligheidsregio_pdf	201558641	1 april 2022
R - Bijlage_10_Memo_parkeren_pdf	201558642	1 april 2022
R - ROB_Seingraaf_DUI01_fase_2_29maart2022_pdf	201558643	1 april 2022
D - 1_Materiaalstaat_Kleurenstaat_Fase-2_pdf	201558644	1 april 2022
T - OV_WH1_002_SITUATIE_INRITTEN_pdf	201558645	1 april 2022
T - OV_WH1_100_BEGANE_GROND_REV-B_pdf	201570778	28 juni 2022
T - OV_WH1_101_1E_VERDIEPING_MEZZANINE_pdf	201558647	1 april 2022
T - OV_WH1_102_2E_VERDIEPING_pdf	201558648	1 april 2022
T - OV_WH1_200_GEVELOVERZICHT_pdf	201558649	1 april 2022
T - OV_WH1_301_DOORSNEDEN_KANTOOR_pdf	201558650	1 april 2022
T - WH1.401_KANTOOR_WAREHOUSE_1_PLATTEGRONDEN_REV-B_pdf	201570779	28 juni 2022
T - OV_WH1_500_BRUTO_VLOEROPPERVLAKTE_pdf	201558652	1 april 2022
T - OV_WH1_510_GEBRUIKSFUNCTIES_pdf	201558653	1 april 2022
T - VERBLIJFSGEBIEDEN_TOEGANKELIJKHEID_KANTOOR_pdf	201558654	1 april 2022
T - OV_WH1_530_BRANDCOMPARTIMENTERING_pdf	201558655	1 april 2022
D - aanvraagformulier publiceeraar - Het bouwen van een distributiecentrum	201558657	1 april 2022
D - besluitgebied - Seingraaf_DUI01_fase_2_A2_2021-12-17_pdf	201558658	1 april 2022
C - constructieve uitgangspunten - 20211217_21_065_H01_02_pdf	201558659	1 april 2022
D - 01_Ventilatie_eisen_bouwbesluit_2012_pdf	201558660	1 april 2022
T - installatie - CBRE_WH1_100_BEGANE_GROND_2022_02_25_pdf	201558661	1 april 2022
R - H1_101_Ventilatie_balans_warehouse_1_pdf	201558662	1 april 2022
T - installatie - CBRE_WH1_103_DAK_2022_02_25_pdf	201558663	1 april 2022
D - Energielabel_VOORLOPIG_WH1_gewijzigd_pdf	201558664	1 april 2022
R - BENG - not_02_a_pdf	201558665	1 april 2022
T - 01_-_Rioolplan_-_F_pdf	201558666	1 april 2022
R - brandveiligheid - 05455-01-rap-02v0_4_pdf	201570406	24 juni 2022
R - UPD WH1 - 03559-01-upd-01v0_9_pdf	201558668	1 april 2022
R - UPD INFRA - 03559-01-upd-04v0_2_pdf	201558669	1 april 2022
C - R - 7-31-R02-v1_0_geotechnisch-fundering_pdf	201558670	1 april 2022
D - Reactie_verzoek_tot_aanvulling_30-03-2022_pdf	201558671	1 april 2022
D - melding_aimsessie_afejb1948vo_pdf	201558673	1 april 2022
C - T - Constructieoverzicht_palenplan_warehouse_1_pdf	201558674	1 april 2022
C - T - Constructieoverzicht_fundatieplan_warehouse_1_pdf	201558675	1 april 2022
C - T - Constructieoverzicht_beganeground_warehouse_1_pdf	201558676	1 april 2022
C - T - overzicht_1e_verdieping_warehouse_1_pdf	201558677	1 april 2022
C - T - spanten_en_2e_verdieping_warehouse_1_pdf	201558678	1 april 2022
C - T - Constructieoverzicht_dak_warehouse_1_pdf	201558679	1 april 2022
C - T - Constructieoverzicht_doorsneden_warehouse_1_pdf	201558680	1 april 2022

R - Bijlage_2_Bodemonderzoek_.pdf	201558681	1 april 2022
R - Bijlage_4_Akoestiek_onderzoek_.pdf	201558682	1 april 2022
R - Bijlage_6_Quick_scan_natuur_.pdf	201558683	1 april 2022
R - Bijlage_7_Onderzoek_stikstofdepositie_.pdf	201558684	1 april 2022
R - Bijlage_8_Memo_stikstofdepositie_.pdf	201558685	1 april 2022
R - Bijlage_9_Verkeersonderzoek_.pdf	201558686	1 april 2022
D - 2974_D03_Documentenlijst_Fase-2_REV-B_.pdf	201570777	28 juni 2022
T - OV_WH1_001_SITUATIE_REV-A_.pdf	201570405	24 juni 2022
T - OV_WH1_003_X-Y_COORDINATEN_.pdf	201558689	1 april 2022
T - OV_WH1_103_DAK_.pdf	201558690	1 april 2022
T - OV_WH1_300_DOORSNEDES_WAREHOUSE_.pdf	201558691	1 april 2022
T - WH1_411_FRAGMENT_FIETSENSTALLING_WH1_.pdf	201558692	1 april 2022
D - aanvraagformulier - Het bouwen van een distributiecentrum	201558693	1 april 2022

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 berekeningen en -tekening (zie bijlage activiteit bouwen).

Ter inzagelegging

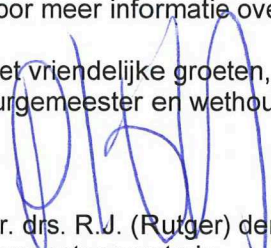
De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 7 juli 2022 tot en met 17 augustus 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij burgemeester en wethouders van Duiven. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

Beroepsclausule

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. 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 de dag na afloop van de beroepstermijn. 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 clausule verwijzen wij u naar www.duiven.nl onder digitaal-loket.

Met vriendelijke groeten,
burgemeester en wethouders van Duiven,


mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
gemeentesecretaris


Ir. G.M. (Gemma) Tiedink-Koning
locoburgemeester

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 1 april 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Intospace 35 B.V.
Postbus 340
5060 AH OISTERWIJK

Het project waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een distributiecentrum met bijbehorende parkeer-, laad- en losvoorzieningen en hekwerken en het maken van een uitweg (fase 2, hal 1).

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

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke plannen;
- Het maken van een uitweg.

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.

Vormvrij m.er.-beoordelingsbesluit

Op 26 april 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat op grond van de 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein Seingraaf, DUI01 fase 2' belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Voor dit bouwplan is daarom geen milieueffectrapport nodig.

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.

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 artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instantie gezonden:

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

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

Brandweer Gelderland-Midden heeft de aanvraag op brandveiligheid getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Per brief van 30 mei 2022 heeft de brandweer in eerste instantie een negatief advies uitgebracht. Aan de hand hiervan is het bouwplan op een aantal punten aangepast. Per brief van 22 juli 2022 heeft de brandweer alsnog een positief advies onder voorwaarden uitgebracht.

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. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 5 juli 2010, nr. VIII-9, besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen (VvGB) is vereist in gevallen waarin al door de gemeenteraad ruimtelijke kaders zijn vastgesteld.

Voor het bouwplan is met name een afwijking van de geldende bestemmingsplannen nodig vanwege strijdigheid met de bouwregels. De afwijking voor het strijdig gebruik is beperkt. Het gebruik van de gronden voor een distributiecentrum is hier op grond van het bestemmingsplan al toegestaan. Hiermee is een toereikend ruimtelijk kader aanwezig en is een aparte VvGB niet vereist.

Het bouwen van een bouwwerk

Voorwaarden

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het bouwbesluit;
2. Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Het betreft in elk geval de volgende gegevens:
 - a. Het definitief funderingsadvies (het ingediende funderingsadvies heeft nog de status 'concept');
 - b. wapeningstekeningen en berekening docklevellers;
 - c. gewichtsberekening;
 - d. funderingsberekening;
 - e. gemaatvoerd palenplan met sonderingen;
 - f. berekening wapening fundatie;
 - g. tekening wapening fundatie;
 - h. berekening en tekening van staalconstructie incl. staaldetails;
 - i. Stabiliteitsberekening;
 - j. berekening en tekeningen (maatgevende) staalverbindingen;
 - k. berekening en tekening begane grondvloer;
 - l. berekening en tekeningen verdiepingsvloeren;
 - m. berekening en tekeningen platdak;
 - n. berekening en tekeningen noodoverlaten;
 - o. berekening en tekening dakplaten inclusief verbinding. Dakplaten dienen als kipsteun.

Deze berekeningen en tekeningen dienen ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden toegevoegd aan het omgevingsloket onder olo-nummer: **6868721**.

3. Aandachtspunten voor controle bij uitvoering: Het bouwwerk ligt in de beschermingszone primaire waterkering van de IJssel. Nader onderzoek door geotechnisch adviseur en omschrijving en controle bij uitvoering.
4. 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.
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. De hoogte van het vloerpeil moet worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving;

9. U dient nog een rioleringsvergunning aan te vragen bij het afdeling Realisatie en Beheer. Hierover kunt u contact opnemen met een medewerker van het afdeling Realisatie en Beheer op telefoonnummer 088-695 3000;
10. Voor aanvang van de werkzaamheden dient u een startvergadering te plannen met de bouwtoezichthouder van afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving;
11. Direct voorafgaande aan de werkzaamheden moet het plangebied en de omgeving worden gecontroleerd op de aanwezigheid van dieren. Worden dieren aangetroffen moeten deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen. Ook tijdens de werkzaamheden dient met de aanwezigheid van dieren rekening te worden gehouden. Treft men een dier aan dan moet deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen, of moet het dier in veiligheid gebracht worden. Worden onverhoopt beschermde diersoorten aangetroffen dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en een passende oplossing worden gezocht.
12. De bodemkwaliteit vormt geen beletsel of beperking voor de bouwplannen op de locatie. In verband met de nabijheid van een grondwaterverontreiniging ter plaatse van de locatie mag grondwateronttrekking niet plaatsvinden tenzij; Uit een bemalingsplan is gebleken dat er geen beïnvloeding van (nabijgelegen) grondwaterverontreinigingen plaatsvinden, of er moet een melding artikel 28 lid 3 Wet bodembescherming moet worden ingediend bij bevoegd gezag en hiermee moet zijn ingestemd;
13. Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld. (www.meldpuntbodemkwaliteit.sinternovem.nl.);
14. 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 afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving;
15. Bij de eventuele af- of aanvoer van grond, dient rekening te worden gehouden met onderzoek op de stofgroep PFAS. Dit is vanaf 8 juli 2019 verplicht conform het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van grond en baggerspecie;
16. Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
 - het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen (026 - 377 16 00);
 - het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden.
 - De aanwijzingen van de toezichthouder Wet bodembescherming moeten opgevolgd worden.
17. Als er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zijn in het bouwwerk, is het noodzakelijk dat de gebruiker een gebruiksmelding doet. De gebruiker kan een aanvraagformulier downloaden op de site www.omgevingsloket.nl.
18. Er staan op tekening en in het rapport nog sleutelbuizen ingetekend/benoemd. Sleutelbuizen worden niet meer gebruikt in de regio. Daardoor ontstaat het probleem dat bij een buitenbrand, zonder brandmelding vanuit sprinkler of de BMI (zoals bijvoorbeeld een vrachtwagenbrand) er geen beschikbaarheid is van voldoende bluswater. Dit kan worden opgelost door bijvoorbeeld een aansluiting op de sprinklerinstallatie aan de buitenzijde van het pand te realiseren. Een oplossing hiervoor dient in overleg met en ter nadere goedkeuring door de Brandweer Gelderland

Midden aan de vergunningverlener van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving te worden voorgelegd.

Inhoudelijke beoordeling

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:

- 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 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. 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 gebouw is getoetst aan de nieuwbouwvoorschriften zoals die gelden voor een industrie functie, een kantoorfunctie en, als nevenfunctie daarvan, een bijeenkomstfunctie. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het gebouw voldoet aan het Bouwbesluit 2012

Bouwverordening

Op grond van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Duiven is het verboden te bouwen op verontreinigde grond en op grond van artikel 2.4 van de Mor is het overleggen van een bodemonderzoek verplicht;

Voor het betreffende gebied is een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 door SGS Search, d.d. 7 oktober 2021, projectnummer 25.21.00361 uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd. Hiermee voldoet het bouwplan aan de Bouwverordening en voor de overige onderdelen is het aannemelijk dat de aanvraag ook voldoet aan gemeentelijke Bouwverordening;

Planologisch gebruik

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Seingraaf" en "Bedrijventerrein Seingraaf, eerste partiële herziening" van toepassing. Hierin heeft het perceel de bestemmingen Bedrijventerrein, Verkeer en Groen. En ook de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering ter bescherming van de Lathumsedijk.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden opgericht en onder meer voldoen aan de aangegeven maximum bouwhoogte van 12 meter en een afstand van 5 meter tot de perceelgrens. Aan deze bouwregels voldoet het initiatief niet volledig. Zo wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd, wordt het gebouw 14 meter hoog en wordt op minder dan 5 meter afstand tot de perceelsgrens gebouwd.

Binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' zijn geen bebouwing en parkeervoorzieningen toegestaan, maar in het initiatief zijn hier wel parkeervoorzieningen, loadingdocks en bedrijfsbebouwing beoogd. Verder heeft een strook aan de noordzijde van het besluitgebied de bestemming 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen de groenbestemming is een deel van de loadingdocks en het parkeren beoogd. Omdat binnen deze bestemming geen bedrijfsfuncties, parkeervoorzieningen en/of laad- en losvoorzieningen zijn toegestaan, past dit niet binnen deze bestemming. Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn voornamelijk ontsluitings- en laad- en losvoorzieningen voorzien. Dit past binnen de verkeersbestemming.

Daarnaast geldt dat een strook grond aan de oostzijde van het besluitgebied binnen het bestemmingplan 'Bedrijventerrein Seingraaf, eerste partiële herziening' valt. De gronden van het besluitgebied hebben daarbinnen de bestemming 'Verkeer'. Het is niet toegestaan om deze gronden ten behoeve van bedrijfsdoeleinden te gebruiken. Binnen deze bestemming is een deel van het buitenterrein voorzien.

Het voorgenomen bouwplan past op grond van bovenstaande niet volledig binnen de juridisch-planologische kaders van de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Seingraaf' en 'Bedrijventerrein Seingraaf, eerste partiële herziening'. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is een afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van Wabo noodzakelijk.

Hiervoor is de ruimtelijke onderbouwing 'Bedrijventerrein Seingraaf, DUI01 fase 2' d.d. 29 maart 2022 opgesteld. Hierin zijn de relevante milieu- en omgevingsaspecten als gevolg van de realisatie van het bedrijfsgebouw beschreven. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de daar bijhorende onderzoeken is naar het oordeel van het college sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het bouwplan voldoet wel aan de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

Welstand

Het vereiste van redelijke eisen van welstand is ingevolge artikel 12 van de Woningwet van toepassing. Per advies 12 mei 2022 heeft de welstandscommissie kenbaar gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria overeenkomstig de Welstandsnota gemeente Duiven, inwerking getreden op 2 mei 2013.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het positieve welstandsadvies overgenomen.

Conclusie:

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen en vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de gevraagde activiteit dient, gelet op het limitatief imperatieve karakter van artikel 2.10, eerste lid Wabo, de omgevingsvergunning onder voorwaarde te worden verleend.

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

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag dient te voldoen aan de eisen gesteld in artikel 2.12 van de Wabo:

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 over afwijking
 - b. In de bij algemeen maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - c. Als 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:

- Het perceel is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Seingraaf" en "Bedrijventerrein Seingraaf, eerste partiële herziening";
- Het bouwplan voldoet niet geheel aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van deze bestemmingsplan. Zie hiervoor verder de overwegingen onder het tabblad voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk';
- Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan medewerking worden verleend aan een planologische afwijking indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Ter beoordeling hiervan is de ruimtelijke onderbouwing 'Bedrijventerrein Seingraaf, DUI01 fase 2' d.d. 29 maart 2022 opgesteld die deel uitmaakt van de aanvraag;
- Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en de luchtkwaliteit zal niet in betekende mate verslechteren;
- Uit de memo stikstofrapportage fase 2 volgt dat er, na intern salderen, geen significant nadelige effecten te verwachten zijn op de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van de gehele logistieke ontwikkeling (fase 1 en 2) en daarmee ook van fase 2 afzonderlijk;
- Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van het inrichting gebonden verkeer ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op grond van de Circulaire (Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting) overschreden, maar er wordt wel ruimschoots aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 65 dB(A)-etmaalwaarde voldaan. Voor het binnen niveau in de woning aan de Driegaardensestraat geldt een maximum van 35 dB(A)- etmaalwaarde. Hieraan wordt voldaan. Wel zal het geluid buiten de woning iets toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Maar omdat ruim onder maximaal toelaatbare grenswaarde wordt gebleven, kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten en er geen nadelige effecten op de situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn. Daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

Op basis van bovenstaande blijkt dat er geen overwegende bezwaren zijn en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierdoor kan er toepassing worden gegeven aan artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo en kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Het maken van een uitweg

Betreffende onderdeel valt onder artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierop zijn de volgende voorschriften en overwegingen van toepassing:

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De inrit naar het parkeerterrein bij het kantoorgebouw lijkt krap bemeten. Omdat de toegang vanaf de hoofduitrit hier twee richting verkeer is, en na de inrit naar het parkeerterrein over gaat in 1 richting verkeer, is extra wegmarkering hier noodzakelijk. Uitvoering hiervan moet worden afgestemd met de vergunningverlener van de gemeente Duiven, Dhr. R. Abou Shady, tel: 088-6953000.
- De aannemer van het werk dient in het bezit te zijn van een recente KLIC melding (kabels en leidingen), dit om graafschade aan kabels en leidingen te voorkomen;
- De start van de aanleg dient gemeld te worden bij de toezichthouder van de gemeente Duiven, dhr. R. Gertsen, tel 06-55394399 (i.v.m. toezicht op het correct uitvoeren van het werk);
- De wijze van aanleg van de toegangswegen behoeft de uitdrukkelijke goedkeuring van de daartoe aangewezen medewerker van de afdeling Realisatie & Beheer van de gemeente Duiven;
- Indien er nog verdere vragen zijn over de aanleg van de inrit kan hiervoor contact worden opgenomen met de vergunningverlener van de gemeente Duiven, Dhr. R. Abou Shady, tel: 088-6953000.

Inhoudelijke beoordeling

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.

Conclusie:

Op grond van artikel 2.2 onder e en artikel 2.18 van de Wabo en ook gelet op de afwegingsgronden uit de Algemene Plaatselijke Verordening wordt de gevraagde activiteit voor het aanleggen van een uitrit verleend.