



Aldi Groenlo B.V.
T.a.v. de heer D. de Klerk

Zuidgang 2
7141 JK GROENLO

datum 6 maart 2017	zaaknummer 442182	uw brief/kenmerk
behandeld door mevrouw H. Buijs JB	doorkiesnummer (026) 49 76 911	bijlage(n) div.
onderwerp Omgevingsvergunning.		

Geachte heer De Klerk,

Op 7 september 2016 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt op het perceel Buitensingel 77 te Dieren. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 442182. Het betreft een aanvraag voor de activiteiten:

- bouwen;
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (hierna: planologisch strijdig gebruik);
- reclame;
- inrit/uitweg.

In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten op grond van de artikelen:

- 2.1 lid 1 onder a in combinatie met 2.10;
- 2.1 lid 1 onder c in combinatie met 2.12;
- 2.2 lid 1 onder h in combinatie met 2.18;
- 2.2 lid 1 onder e in combinatie met 2.18;

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 3.30 van Wet ruimtelijke ordening en het raadsbesluit/coördinatiebesluit van 27 september 2016 u een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een supermarkt alsmede het aanleggen van een uitweg op het perceel Buitensingel 77 te Dieren, kadastraal bekend als gemeente Dieren, sectie U, nummers 4823, 1851, 2824, 4062, 4060 en 4061.

De bijgevoegde gewaarmerkte bijlagen moeten als ingelast bij dit besluit worden beschouwd, en worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

Procedure

Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de raad op 27 september 2016 een coördinatiebesluit genomen, waardoor de regeling van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Op grond hiervan wordt het besluit voor de omgevingsvergunning gecoördineerd voorbereid met het daarvoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan.

In plaats van de reguliere Wabo-procedure is daarom afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing op de voorbereiding.

Activiteiten 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik'.

De activiteit 'bouwen' is getoetst aan:

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. de Woningwet;
4. het Bouwbesluit 2012;
5. de bouwverordening;
6. het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Dieren, witte vlekken locatie Buitensingel/Wilhelminaweg" en "Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen";
7. de Welstandsnota, Gemeente Rheden, 2012;
8. het Mandaatbesluit Rheden 2015-2.

Motivering

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' spelen de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo een grote rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, kunnen en moeten wij de vergunning verlenen. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Bouwbesluit 2012

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

c. Vigerende bestemmingsplan

Het project is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Dieren, witte vlekken locatie Buitensingel/Wilhelminaweg" en "parapluplan Archeologie Rheden 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen" en gelegen op gronden met als bestemmingen "Detailhandel" en "Wonen". Het project voldoet niet aan de van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften, in het bijzonder artikel 4 van deze voorschriften. Er wordt geheel buiten het bouwvlak gebouwd en tevens op grond met de bestemming "Wonen".

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag van een activiteit 'bouwen' welke in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo. Een aanvraag om een dergelijke vergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor een activiteit, welke in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, slechts verleend worden in de volgende gevallen:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse regels),
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4, bijlage II, van het Bor: planologische kruimelgevallen) of,
- 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij kunnen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' verlenen voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van een supermarkt, indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor deze locatie is een bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Buitensingel 77, in voorbereiding. Gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is het ontwerp van dit bestemmingsplan in procedure gebracht. De daarin opgenomen ruimtelijke onderbouwing geldt ook voor de verlening van de omgevingsvergunning. Het ingediende bouwplan voor de Aldi aan de Buitensingel 77 is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' heeft het college een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Instemmen met het project levert in onze optiek een planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Realiseren van het project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van mening dat voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van een supermarkt een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' verleend kan worden.

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo (activiteit planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd op de infopagina 'de Rhedenaar' van de Regiobode van 26 oktober 2016 en de Staatscourant van 26 oktober 2016. De ontwerpbeschikking heeft van 27 oktober 2016 tot en met 7 december 2016 ter inzage gelegen bij het Domein Ruimte in het gemeentehuis te De Steeg. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Voor de inhoudelijke zienswijze en de weerlegging hiervan verwijzen wij naar de bijgevoegde zienswijzennota. Deze zienswijzennota maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit. De ingediende zienswijzen vormen voor ons geen aanleiding om af te zien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

d. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de Welstandscommissie getoetst aan de bepalingen van de Welstandsnota van de gemeente Rheden. De commissie heeft op 27 september 2016 positief geadviseerd. Het college ziet geen aanleiding om van dit advies af te wijken. Het advies van de Welstandscommissie moet als ingelast bij dit besluit worden beschouwd, en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

Activiteit Reclame

De activiteit 'reclame' is getoetst aan:

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. artikel 4:15 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rheden (APV);
3. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);

4. de Welstandnota, Gemeente Rheden, 2012;
5. het Mandaatbesluit Rheden 2015-2.

Motivering

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'reclame' spelen de weigeringsgronden uit artikel 4:15, lid 5 van de APV een grote rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, kunnen wij de vergunning verlenen. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van de reclame is, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is de reclame door de welstandscommissie getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Rheden. De commissie heeft op 27 september 2017 positief geadviseerd. Het college ziet geen aanleiding om van dit advies af te wijken. Het advies van de welstandscommissie moeten als ingelast bij dit besluit worden beschouwd, en wordt u toegezonden als bijlage bij dit besluit.

b. Verkeersveiligheid

De onderhavige reclame brengt de verkeersveiligheid niet in het geding.

c. Overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak

De onderhavige reclame veroorzaakt geen onredelijke of onevenredige overlast voor gebruikers van in de nabijheid gelegen onroerende zaken.

d. Tegengaan van wildgroei

Er is sprake van een herkenbare relatie tussen onderhavige reclame en de activiteiten die plaatsvinden in of op de onroerende zaak waarop de reclame betrekking heeft. Er is geen sprake van wildgroei.

Activiteit Inrit/uitweg

De activiteit 'inrit/uitweg' is getoetst aan:

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rheden (APV);
4. het Mandaatbesluit Rheden 2015-2.

Motivering

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'inrit/uitweg' spelen de weigeringsgronden uit artikel 2:12 lid 3 van de APV een grote rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, kunnen wij de vergunning verlenen. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Verkeersveiligheid

De onderhavige inrit/uitweg brengt de verkeersveiligheid niet in het geding.

b. Openbare parkeerplaats

De onderhavige inrit/uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats.

c. Openbaar groen

Het openbaar groen wordt door de inrit/uitweg niet op onaanvaardbare wijze aangetast.

d. Andere uitweg

Er is geen sprake van een inrit/uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten.

Uw aanvraag voldoet, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, aan de gestelde eisen, en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo). U mag dus voor het einde van de beroepstermijn –gedurende zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit bekend is gemaakt– geen gebruik maken van de vergunning;
2. het is mogelijk dat belanghebbenden een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, om te voorkomen dat u tijdens de beroepsprocedure van uw vergunning gebruik maakt. Als de voorzieningenrechter het verzoek toewijst, betekent dit dat u -in ieder geval voorlopig– geen gebruik kunt maken van uw vergunning;
3. de houder van de vergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste verzoek aan een medewerker Domein Ruimte ter inzage wordt gegeven;
4. de houder(ster) van de vergunning geeft de gemeente kennis van:
 - a. het begin van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - b. het begin van grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen van tevoren;
 - c. het begin van het storten van beton ten minste een dag tevoren;
 - d. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten **24 uur van tevoren**;
 - e. de voltooiing van de onderdelen van het bouwwerk.

Bij voorkeur ontvangen wij uw melding, onder vermelding van uw zaaknummer, digitaal via bouwtoezicht@rheden.nl. Wanneer u geen beschikking heeft over internet, kunt u de melding telefonisch doorgeven bij het Klant Contact Centrum, telefoon (026) 49 76 911, bereikbaar op maandag t/m donderdag van 08.30 uur tot 17.00 uur, en op vrijdag tot 12.30 uur.

5. Ten aanzien van de constructieberekeningen wordt het volgende opgemerkt:

- 3 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen funderingsberekeningen te worden overlegd;
- Ter nadere goedkeuring dienen indienen de tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren en overige prefab onderdelen en detailberekeningen en tekeningen van de staalconstructie te worden overlegd.
- Bij berekening van stabiliteit is voor zuiging met factor 0.4 gerekend. Dit moet 0.5 zijn conform tabel NB.6-7.1 van NEN-EN 1991-1-4. Er is geen wrijving op het dak meegenomen in de totaalbelasting. Met voorgenoemde vergrotende factoren voldoet verband niet meer van blz. 7. Alle verbanden worden zwaarder belast, dus alle onderdelen dienen te worden gecontroleerd met de verhoogde belasting;
- Van alle in het werk te storten onderdelen dienen de uitvoeringsstukken, tekeningen en berekeningen te worden ingediend;
- De ingediende constructie tekeningen hebben de status “voorlopig”.
- Bij de berekeningen wordt ook verwezen naar bijlage L en R; de laatste bijlage is bijlage H.
- De ligger DL13 is een IPE 600 die t.g.v. wind aan de onderzijde (onderflens) wordt belast door de gevelpui om zwakke as. Aangetoond moet worden dat deze ligger voldoet;

6. Ten aanzien van de voorzieningen ten behoeve van de brandveiligheid wordt het volgende opgemerkt:

- Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen en melding brandveilig gebruik is het document Toetsing Bouwbesluit 2012 met als projectnummer 13_073 ingediend. Er wordt in dit rapport een opsomming gemaakt van het Bouwbesluit. Echter is het noodzakelijk dat de betreffende onderdelen vanuit brandveilig bouwen en gebruik terug te vinden zijn op tekening. In het rapport is niet aangegeven dat de van toepassing zijnde voorschriften ook daadwerkelijk worden aangebracht. Het is noodzakelijk dat de vertaalslag van de voorschriften op tekening worden gezet;

7. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - a. de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven;
 - b. de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet.

8. Op grond van artikel 4.1 lid 1 van Regeling bouwbesluit 2012 moet het bouwafval (en sloopafval) op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties (voor zover aanwezig):
- gevaarlijk afval, als bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst (Eural; Stcr. 17 augustus 2001; nr. 159, blz 9);
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - overig afval.

Voor genoemde fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie 'overig afval' moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Voor genoemde verplichtingen om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens fabrikant of leverancier.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het scheiden van de fracties b tot en met j, indien de logistieke situatie daartoe aanleiding geeft of indien naar verwachting de hoeveelheid per fractie dermate gering is dat het niet redelijk is het scheiden in afzonderlijke fracties te eisen.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, binnen zes weken in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Beroep kan worden aangetekend door:

- belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingediend tegen de ontwerpbesluit;
- belanghebbenden die willen ageren tegen eventuele wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpbesluit in het definitieve besluit zijn aangebracht;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat het hen niet kan worden verweten dat zij eerder geen zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbesluit.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen directe gevolgen voor dit besluit. U kunt, indien onverwijlde spoed dat vereist, gelet op de betrokken belangen, aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag vragen het besluit te schorsen tot de beslissing op beroep is genomen.

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd in het weekblad 'Regiobode'.

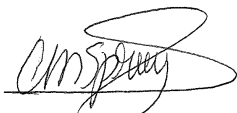
Afschrift

Een afschrift van dit besluit hebben wij verzonden aan Kienhuis Bouwmanagement te Almelo (per mail).

Vragen?

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw H. Buijs van het team Omgevingsplannen en Vergunningen via telefoonnummer (026) 49 76 911 of per e-mail h.buijs@rheden.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Rheden,
namens hen,



Mw. Drs. C.M. Spruijt,
Teammanager Omgevingsplannen en Vergunningen
Domein Ruimte.

Datum van verzending: **6 maart 2017**

Mededelingen

1. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende een periode van 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht (artikel 2:33 lid 2 onder a van de Wabo).
2. Voor het gebruik van de openbare weg of andere gemeentegrond, ten behoeve van het opslaan van bouwmaterialen en dergelijke is een vergunning op grond van artikel 2:10A van de Algemene Plaatselijke Verordening Rheden vereist. Deze vergunning kan schriftelijk worden aangevraagd bij ons college. Bouwmaterialen en dergelijke die zonder toestemming op de openbare weg of andere gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente verwijderd worden.
3. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning heeft de gemeente niet nagegaan of de bouw voldoet aan de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder betreffende het burendrecht en andere, uit het eigendomsrecht van derden voortvloeiende, rechten.
4. Door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen andere bouw mogelijkheden op uw perceel beperkt worden.
5. Wanneer sloopafval in de vorm van historisch waardevol materiaal vrijkomt, kunt u dat -in verband met behoud en hergebruik- afvoeren naar het Historisch Bouwfragmentendepot Monumentenwacht Gelderland, Landgoed de Mellard, Hoogsestraat 10 te Valburg. Dit depot wordt bestuurd door Monumentenwacht Gelderland (info@monumentenwacht-gld.nl).
6. Als u overleg wenst of al dan niet sprake is van historisch waardevol materiaal, kunt u hierover contact opnemen met mevrouw J. Roselle van het team Omgevingsplannen en Vergunningen via telefoonnummer (026) 49 76 437.