

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 29 mei 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van het parkeerterrein P2 nabij de Fashion Outlet Zevenaar (FOZ). De aanvraag gaat over Zepto ongenummerd te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2020-1028.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- B - Aerius-berekening (stikstof) realisatiefase, ontvangen op 09 juni 2020;
- D - aanvraagformulier, ontvangen op 09 juni 2020;
- D - begeleidende brief aanvraag, ontvangen op 09 juni 2020;
- D - stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Spoorallee en FOZ Zevenaar, ontvangen op 09 juni 2020;
- R - verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 09 juni 2020;
- R - ruimtelijke onderbouwing FOZ, ontvangen op 29 september 2020;
- T - kadastrale tekening plaats parkeerterrein P2, ontvangen 09 juni 2020;
- T - parkeerterrein P2 zonder omgeving, ontvangen 09 juni 2020;
- T - situatietekening parkeerterrein P2 en omgeving, ontvangen 09 juni 2020;
- TB - planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a, eerste lid Wet ruimtelijke ordening 'POV parkeerterrein FOZ Zevenaar', ontvangen op 5 november 2020.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden op dit besluit, verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende bijlage.

Leges

Volgens de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In dit geval bedragen de leges €

Voor de betaling van deze factuur wordt u binnenkort een gespecificeerde factuur toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke manier u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de grondslagen die gehanteerd worden.

Statiegeld

In het totaalbedrag leges is € 53,00 aan statiegeld opgenomen. Als u de 'start werkzaamheden' minimaal 7 dagen voor de aanvang ervan én vervolgens 'gereed werkzaamheden' maximaal 7 dagen na de voltooiing ervan bij ons meldt, krijgt u die € 53,00 weer terug. U kunt een mail sturen naar startengereed@zevenaar.nl om te melden wanneer u gaat beginnen of gereed bent gekomen met de werkzaamheden. Op het moment dat wij beide meldingen hebben ontvangen zullen wij de € 53,00 aan u overmaken. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt overeenkomstig artikel 6.1 lid 2 onder a Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken liggen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 26 november 2020 gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder kan tijdens dit termijn een zienswijzen naar voren brengen.

Beroepsclausule

De vastgestelde projectomgevingsvergunning met de daarop betrekking hebbende stukken, ligt met ingang vangedurende zes weken ter inzage bij het loket Vergunningen in het BAT-gebouw aan de Kerkstraat 27 in Zevenaar. Vanafkan tegen de projectomgevingsvergunning beroep worden ingesteld door:

- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om tijdig een zienswijze tegen het ontwerp projectomgevingsvergunning bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken;

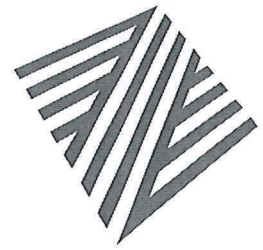
Dat kan door een gemotiveerd en ondertekend beroepschrift te sturen naar:

Rechtbank Gelderland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Vermeld in ieder geval tegen welk besluit het beroepschrift is gericht.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2020-1028

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan
voor het realiseren van het parkeerterrein P2 nabij de Fashion Outlet
Zevenaar (FOZ) op het perceel Zepto ongenummerd te Zevenaar.

Procedureel

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 gesteld 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 is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overlegpartners

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, diensten 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 kan zowel door gedeputeerde staten als de minister gebruik worden gemaakt. Aangezien in dit geval sprake is van een plan van lokaal belang is vooroverleg met provincie, Waterschap en rijk niet noodzakelijk.

Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is het op 27 november 2013 vastgestelde bestemmingsplan 7poort. Op de percelen rust de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het realiseren van een parkeerplaats ten behoeve van de bestemming 'bedrijventerrein' is, gelet op sub f van artikel 3.1 passend binnen het bestemmingsplan 7Poort. Planologisch gezien mogen de parkeerplaatsen na realisatie echter slechts worden gebruikt ten behoeve van de bedrijven op bedrijventerrein 7Poort. Het aangevraagde parkeerterrein wordt na realisatie echter niet gebruikt ten behoeve van het bedrijventerrein, maar ten behoeve van de bezoekers van de Fashion Outlet Zevenaar (FOZ). De FOZ is gelegen binnen een ander plangebied, namelijk het uitwerkingsplan Spoorallee. Het daadwerkelijk gebruiken van de eenmaal gerealiseerde parkeerplaats levert strijd op met het bestemmingsplan 7Poort.

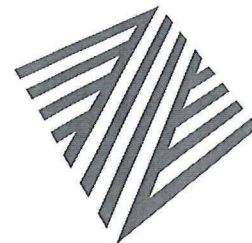
Afwijken van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 7Poort biedt zelf geen binnenplanse afwijkmogelijkheid. Ook een zogeheten kruimelafwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2° Wabo in combinatie met artikel 4 bijlage II behoort niet tot de mogelijkheden. Om mee te kunnen werken aan de aanvraag wordt de procedure van een projectomgevingsvergunning (POV) opgestart. Dat is de uitgebreide (buitenplanse) omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 3° Wabo. De aanvraag mag dan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing van het besluit moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarvan is hier sprake. Deze procedure wordt nadrukkelijk niet opgestart voor de realisatie van het parkeerterrein, maar voor het gebruik van het parkeerterrein ná realisatie ervan.

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er zowel planologisch als beleidsmatig sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. Zie de bij dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing van 29 september 2020.

Algemene toelichting

- met inachtneming van de bepalingen van de Legesverordening wordt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht. Als men het niet eens is met de hoogte van dit bedrag dan kan daartegen bezwaar worden gemaakt bij de teamleider van de afdeling Belastingen.
- na bekendmaking van de omgevingsvergunning op de daarvoor voorgeschreven wijze, kunnen belanghebbenden (veelal burens) via bezwaar en ook via een voorlopige voorziening bij de rechtbank, proberen uw vergunning ongedaan te maken. Hiervoor moeten zij binnen 6 weken nadat de vergunning is bekend gemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar. Wanneer de termijn van 6 weken is verstreken en er geen bezwaar is ingediend, is uw omgevingsvergunning onherroepelijk. Een onherroepelijke vergunning is een vergunning waartegen geen bezwaar of beroep meer mogelijk is.



Wijzigingen in het plan

Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van de Afdeling Vergunningen Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op:

Aan:

- Toezichthouders
- Gemachtigde.