

Omgevingsvergunning

datum: 15 april 2014

kopie aan: archief / RWZ (EH) / M&B (FV) / WOZ / BAG

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 december 2013 een aanvraag voor een Omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van zes rijwoningen. De aanvraag gaat over de locatie Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 te Duiven en is geregistreerd onder nummer 13SZ0928.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de Omgevingsvergunning te verlenen.

De Omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De Omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
2. Gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit 'bouwen' beoordeeld aan de hand van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Voor de activiteit 'gebruik 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Duiven Noord'. De aanvraag past in beginsel niet in het 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 een 'Ruimtelijke onderbouwing' opgesteld.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Uw aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn daarom voornemens de Omgevingsvergunning waar u om 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 gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

1. Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
2. Ruimtelijke onderbouwing, De Ploen Zuid, Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 d.d. 3 december 2013.
3. Situatie totaal BV.001 4+5+6 rijwoningen "de Ploen" met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
4. Situatie woning 10 t/m 16, 6 woningen Rijksweg 15 (Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11) BV.004 d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013



5. Begane grond woning 10 t/m 16 R-BV.120 d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
6. 1^e verd.-zolder-dak woningen 10 t/m 16 R-BV.121 d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
7. Voor- en achtergevel woningen 10 t/m 16 R-BV.220 d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
8. Kopgevel en drsn. woningen 10 t/m 16 R-BV.221 d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
9. Bouwbesluitberekeningen werknummer 1343 d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
10. Details 4+5+6 rijwoningen d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
11. EP berekeningen kenmerk 2013-083\EGM d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
12. Rapport akoestisch onderzoek kenmerk R-JVO/720 d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
13. Rapport berekeningen projectnr. 13-456-1 d.d. 29 november 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 december 2013
14. Bouwbesluitberekeningen werknummer 1343 d.d. 29-11-2013, 6 woningen Rijksweg (R6) met stempeldatum d.d. 4 december 2013
15. Bouwbesluitberekeningen werknummer 1343 d.d. 29-11-2013, 6 woningen Rijksweg (R5) met stempeldatum d.d. 4 december 2013

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. Sonderingsrapport met fundatieadvies in twee-voud.
2. 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 het team Omgevingszaken van de afdeling Publiek.

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 12 februari 2014 hebben de ontwerpbesluiten met ingang van 13 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld binnen deze termijn schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluiten in te dienen bij burgemeester en wethouders van Duiven, Postbus 6, 6920 AA Duiven. Van de geboden gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Duiven, 15 april 2014

Burgemeester en wethouders van Duiven,


ing. C.J. (Chris) Papjes
Secretaris


drs. H.B. (Rik) de Lange
Burgemeester



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de Omgevingsvergunning voor het de nieuwbouw van zes rijwoningen op de locatie Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 te Duiven.

Procedureel.....	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	6
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	8



Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 4 december 2013 hebben wij een aanvraag om een Omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Stichting Vivare
Postbus 5265
6802 EG ARNHEM.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
De nieuwbouw van zes rijwoningen op de locatie Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 te Duiven.

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

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. Gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Ter beoordeling of het realiseren van zes grondgebonden rijwoningen al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, is een Ruimtelijke onderbouwing, De Ploen Zuid, Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 d.d. 3 december 2013 opgesteld.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 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 zorg te dragen dat de aan de Omgevingsvergunning verbonden voorschriften 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 bescheiden 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 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

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 13 februari 2014 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de balie Grondgebied in het gemeentehuis. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de Duivenpost en de Staatscourant van woensdag 12 februari 2014.

Daarnaast zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.duiven.nl.



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 geen gebruik gemaakt.

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

Welstandscommissie (6.2 Bor)

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

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een Omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de Omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5, derde lid Bor heeft de gemeenteraad 5 juli 2010 besloten dat in de categorie "gevallen waarin reeds door de gemeenteraad ruimtelijke kaders zijn vastgesteld" geen verklaring is vereist zoals bedoeld in artikel 6.5, eerste lid Bor. In de structuurvisie zijn locaties aangewezen waar de woningbouwopgave gerealiseerd dient te worden. De Ploen Zuid is aangewezen als een in ontwikkeling zijnde locatie. De woningbouw op deze locatie past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Aangezien het terrein waar deze Omgevingsvergunning betrekking op heeft onderdeel uitmaakt van De Ploen Zuid is een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet nodig.

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 is zowel door gedeputeerde staten als de minister gebruik gemaakt. Aangezien in dit geval sprake is van een plan van lokaal belang is vooroverleg met provincie en rijk niet noodzakelijk. Aangezien ten opzichte van de eerdere planvorming, waarover reeds afstemming heeft plaatsgevonden met het waterschap, sprake is van een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie (het verhard oppervlakte neemt af) is formeel vooroverleg met het waterschap op dit moment niet noodzakelijk.



Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het bouwen moet krachtens de Woningwet plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening van de gemeente Duiven en krachtens de op grond daarvan gestelde nadere regelingen.
- 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 het team Omgevingszaken van de afdeling Publiek.
- 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;
- Voor aanvang van de werkzaamheden dient u een startvergadering te plannen met het team Omgevingszaken van de afdeling Publiek. Hiervoor kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar of op telefoonnummer 0316-279 111.

Een gedeelte van de hierboven vermelde tekst is een samenvatting van de desbetreffende artikelen uit de bouwverordening. Verder blijven bij het bouwen, voor zover van toepassing, ook de hier niet vermelde artikelen met betrekking tot opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (artikel 4.6), het bemalen van bouwputten (artikel 4.7), de veiligheid op het bouwterrein (artikel 4.8), de afscheiding van het bouwterrein (artikel 4.9), de veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (artikel 4.10), het bouwafval (artikel 4.11) en het melden van werken bij lage temperaturen (artikel 4.13) et cetera onverminderd van kracht. Nadere informatie hierover kunt u krijgen bij de afdeling Publiek team omgevingszaken op telefoonnummer 0316 - 279 327.

2. Overwegingen

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 bij of 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:

1. Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet, zover het constructieve veiligheid betreft, aan het Bouwbesluit.

2. Bouwverordening

Het bouwplan voldoet, zover het voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn, aan de gemeentelijke Bouwverordening.

3. Bestemmingsplan

Het perceel is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Duiven Noord'. In het gebied gelden drie bestemmingen, namelijk Wonen, Groen en Verkeer- Verblijfsgebied. In het gebied was ten tijde van het bestemmingsplan 'Duiven Noord' een appartementencomplex beoogd. Ter plaatse van de bestemming Wonen geldt een aanduiding 'gestapeld' en zijn maximaal 14 wooneenheden toegestaan. Het huidige project betreft de ontwikkeling van zes grondgebonden woningen. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan 'Duiven Noord' om de ontwikkeling van zes grondgebonden rijwoningen op het perceel aan de Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 te Duiven mogelijk te maken.

4. Welstand

Het vereiste van redelijke eisen van welstand is ingevolge artikel 12 van de Woningwet van toepassing. Bij beoordeling is gebleken dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria.

5. Provinciale verordening

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



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

1. Voorschriften

De aanvraag alsmede de 'Ruimtelijke onderbouwing' vormen geen aanleiding om aan dit onderdeel van de Omgevingsvergunning nadere voorschriften of voorwaarden te verbinden.

2. Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

1. Het perceel Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 is gelegen in het gebied waarvoor de bepalingen gelden van het bestemmingsplan "Duiven Noord";
2. Het perceel de bestemmingen "Wonen", "Groen" en "Verkeer-Verblijfsgebied" heeft;
3. De beoogde ontwikkeling van zes rijwoningen in strijd is met het bepaalde in artikel 9, 15 en 17 van het bestemmingsplan "Duiven Noord";
4. Dientengevolge de aanleg van deze voorziening op grond van artikel 2.1 lid 1, sub c. van de Wabo niet is toegestaan zonder een Omgevingsvergunning;
5. De aanvraag van Vivare 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 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. Ter beoordeling hiervan een 'Ruimtelijke Onderbouwing' d.d. 3 december 2013 is opgesteld;
8. Gelezen deze motivering kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouw van zes grondgebonden rijwoningen op het perceel Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 te Duiven niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan "Duiven Noord", vastgesteld op 1 november 2010;
- Ruimtelijke onderbouwing, De Ploen Zuid, Simon Carmiggeltstraat 1 t/m 11 d.d. 3 december 2013.

