

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende een termijn van zes weken ter inzage.

Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het OLO (3391789) en/of zaaknummer (W.Z18.106978.01) een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van de ter inzage legging is 24 april 2020.

Zienswijze

Iedereen kan tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen (schriftelijk of mondeling). Binnen de aangegeven termijn kunnen ook adviezen worden uitgebracht.

Een schriftelijke zienswijze kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO-nummer 3391789. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over de ontwerpbesluiten kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

In de zienswijze moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop de zienswijze berust;
5. de handtekening.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze moet een afspraak worden gemaakt via telefoonnummer: 14024 (houdt daarbij het zaaknummer, W.Z18.106978.01, bij de hand). Van een mondeling ingediende zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z18.106978.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 21 april 2020

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Documentenlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Bijlage 1: Documentenlijst

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:02-04-2020)

Betreft dossier:

W.Z18.106978.01

Oostzeestraat 3 b te Zutphen - Revisie met o.a. nieuwbouw 3 tunnels, uitbreiding kantoor, uitbreiding werkplaats TD , plaatsten schoorsteen, centraal tank en fundering koeltorens

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D180536102	27/07/2018	B019-GMBZ18-5-MEM-2405-100-54-14 juni 2017-01
D180536105	27/07/2018	aanvraagformulier omgevingsvergunning publiceerbare
D190099794	12/02/2019	B030-GMBZ18-2010-085-7-2000 20180215-18 Ontwerp nieuwe composteringstunnels (29-31)
D190099796	12/02/2019	B034-GMBZ18-opgavee-belastingen-Sch (schoorsteen)
D190099806	12/02/2019	B043-GMBZ18-1861B201 plttgrnd-WPTD
D190099807	12/02/2019	B043-GMBZ18-1861B202 gevelaanz WPTD
D190099808	12/02/2019	B044-GMBZ18-1861-1-Inhoud-WPTD
D190099809	12/02/2019	B044-GMBZ18-1861-2-Klrn-mtrln-WPTD
D190099810	12/02/2019	B044-GMBZ18-1861-3-PrincipedtIs-WPTD
D190099813	12/02/2019	B047-GMBZ18-1861B001 plttgrnd-b-K
D190099815	12/02/2019	B047-GMBZ18-1861B002 gvlsdrsn-b-K
D190099816	12/02/2019	B048-GMBZ18-1861B101 bstk-plttgrnd-K
D190099817	12/02/2019	B048-GMBZ18-1861B102 bstk-gvlsdrsn-K
D190099818	12/02/2019	B048-GMBZ18-1861B103 bstk dk fndrng-K
D190099819	12/02/2019	B048-GMBZ18-1861B104 bstk bouwbslt-K
D190099820	12/02/2019	B048-GMBZ18-1861B105 bstk brandcomp-K
D190099821	12/02/2019	B049-GMBZ18-1861-2-PrincipedtIs-K
D190099822	12/02/2019	B049-GMBZ18-1861-1-Klrn-mtrln-K
D190326497	27/05/2019	B060a-GMBZ18-ACDC-Container
D190326463	27/05/2019	B035a-GMBZ18-119215-Vorm 1.1-DO
D190326461	27/05/2019	B035a-GMBZ18-119215-constructieberekening
D190326455	27/05/2019	B027-GMBZ18-RAAPrap 3915 ZUOZ 20190513
D190326478	27/05/2019	B050a-GMBZ18-18.119-BER-uitbreiding-K
D190326489	27/05/2019	B052a-GMBZ18-bstkVG-fundering1936W001
D190326488	27/05/2019	B054a-GMBZ18-VG-BER19.044-2
D190326487	27/05/2019	B054a-GMBZ18-VG-BER19.044
D190326486	27/05/2019	B053a-GMBZ18-VG1936-principedetails
D190326485	27/05/2019	B053a-GMBZ18-VG-1936-klrn-mat01-210519
D190326484	27/05/2019	B052a-GMBZ18-VG-perspectief1936P001 (ventilatiegebouw)
D190326483	27/05/2019	B052a-GMBZ18-bstkVG-fr1936B002
D190326464	27/05/2019	B036a-GMBZ18-1910092-chimney L85m-Rev0 (schoorsteen)
D190326465	27/05/2019	B036a-GMBZ18-1910092-schoorsteen
D190326482	27/05/2019	B052a-GMBZ18-bstkVG1936B001 (ventilatiegebouw)
D190326467	27/05/2019	B038a-GMBZ18-fundatie-koeltoren-rapp

D190326470	27/05/2019	B040a-GMBZ18-BER-1291 VO Ctank 190513
D190326471	27/05/2019	B040a-GMBZ18-O-Ctank 012-1-1001 190508
D190326474	27/05/2019	B045a-GMBZ18-1861W101-fundering
D190326475	27/05/2019	B045a-GMBZ18-18119 BER-WPTD
D190326477	27/05/2019	B049a-GMBZ18-1861B104 bstk bouwbslt-K
D190326479	27/05/2019	B050a-GMBZ18-1861W001-palenplan
D190326480	27/05/2019	B050a-GMBZ18-1861W002-fundering
D190403172	04/07/2019	B019-GMBZ17-1-brandbereikbaarheid19
D190538721	13/09/2019	binnenwand (tunnels)
D190538720	13/09/2019	Geveldetails (tunnels)
D190538719	13/09/2019	gevelaanzichten (tunnels)
D190538718	13/09/2019	dakaanzicht (tunnels)
D190538717	13/09/2019	Notitie (tunnels)
D190538716	13/09/2019	Definitief (tunnels)
D190538715	13/09/2019	aanvraagformulier tunnels
D190538712	13/09/2019	Referentieonderzoek
D190538709	13/09/2019	toelichting bodeminstallatie (Td en kantoor)
D190538708	13/09/2019	bodemonderzoek
D190538707	13/09/2019	Bodemoverzicht
D190538706	13/09/2019	kadastraal
D190538723	13/09/2019	Aanvraagformulier uitbreiding kantoor
D190538724	13/09/2019	Principedetails uitbreiding kantoor
D190538725	13/09/2019	Aanvraag formulier werkplaats en TD Opslag
D190538726	13/09/2019	Aanvraagformulier Centraat opslag
D190538727	13/09/2019	aanvraagformulier-koeltorens
D190538730	13/09/2019	Gevel (trafo)
D190538731	13/09/2019	Definitief (trafo)
D190538732	13/09/2019	Aanzichten inkoopstation
D190538733	13/09/2019	Definitief (inkoopstation)
D190538722	13/09/2019	aanvraagformulier-schoorsteen
D190538728	13/09/2019	Koeltorenmodule
D190538729	13/09/2019	aanvraagformulier-trafo
D190538736	13/09/2019	aanvraagformulier-loszeef
D190538734	13/09/2019	Plattegrond ACDC
D190538735	13/09/2019	aanvraagformulier-Ventilatieruimte
D190538713	13/09/2019	Bouwplan (situatietekening)
D190538711	13/09/2019	Bodemonderzoek
D190538740	13/09/2019	aanvraagformulier-(M)Sinkoopstation
D190538739	13/09/2019	aanvraagformulier-ACDC
D190538738	13/09/2019	fotos-loszeef
D190538737	13/09/2019	maatvoeringloszeef
D190736967	23/12/2019	B070GMBZ18-RO-R001-1270082ISJ-V06-mdg-NL
D200249385	30/01/2020	B045b-GMBZ18-Geo02P013219-01-adv-02v2

D200249384	30/01/2020	B036a-GMBZ18-statische-ber-bordescnstr
D200249383	30/01/2020	B036a-GMBZ18-Certificaat-kooiladder
D200249382	30/01/2020	B036a-GMBZ18-6994-SA110-Ladder RevA
D200249381	30/01/2020	B036a-GMBZ18-6994-SA301-Bordes-O2-kons
D200249379	30/01/2020	B036a-GMBZ18-6994-SA300-Bordes-O1
D200249378	30/01/2020	B035a-GMBZ18-119215-Palenplan 0.1-DOvA
D200249377	30/01/2020	B034b-GMBZ18-02P013219-01-adv-01-geo
D200249376	30/01/2020	B032b-GMBZ18-2010-085-7-3002-O3-Gvl-dak
D200249375	30/01/2020	B032b-GMBZ18-2010-085-7-3001-O2-Staal
D200249374	30/01/2020	B032b-GMBZ18-2010-085-7-3000-O1-Beton
D200249373	30/01/2020	B032b-GMBZ18-2010-085-7-2000A 3DOVRZCHT
D200363447		152307_Raadsbesluit1
D200363449		152307_Amendement1

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel 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.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel 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.

Er is getoetst aan de Bouwverordening Zutphen (hierna: Bouwverordening).

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de <Bouwverordening Zutphen. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien 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.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan de geldende bestemmingsplannen "*De Mars midden en noord (veegplan)*" en "*Fort de Pol, Eefde west en Windpark IJsselwinden*". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien 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 wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is op 5 november 2019 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen redenen zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen redenen om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Bouwveiligheidsplan

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u een bouwveiligheidsplan indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Het plan moet de volgende onderdelen bevatten:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

Constructie

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:

- a. Nieuwbouw 3 tunnels:
 - wapeningstekening betonconstructies inclusief details

b. Schoorsteen

- wapeningstekening fundering
- detailtekeningen staalconstructie schoorsteen
- paalwapening
- akoestische doormeting mortelschroefpalen

c. Kantoor

- constructieve details van de verdiepingen uitwerken op niveau van definitief ontwerp
- tekeningen en berekeningen van prefab vloeren
- berekening noodoverloop platte dak
- blad B berekening: verduidelijken hoe door het vervallen van het bestaande windverband as D de stabiliteitskracht in het nieuwe systeem wordt afgedragen van 1e verdieping naar BG
- paalwapening
- akoestische doormeting van de mortelschroefpalen
- paalmisstanden

d. Uitbreiding werkplaats TD

- werkplaatstekeningen staalconstructie
- berekening stalen gordingen

e. Centraat opslag

- wapeningstekening fundering
- tekeningen en berekeningen tankwanden

f. Ventilatorgebouw

- werkplaatstekeningen staalconstructie
- fundering met wapening

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

Brandveiligheid

In het kader van de brandveiligheid dient het volgende in acht te worden genomen:

Met betrekking tot de wijzigingen in het kantoorgebouw:

- Het kantoorgebouw moet zijn voorzien van een niet automatische brandmeldinstallatie die voldoet aan de NEN 2535. De brandmeldinstallatie moet rechtstreeks doormelden naar de meldkamer van de brandweer.

- Het kantoorgebouw moet zijn voorzien van een ontruimingsalarminstallatie die voldoet aan de NEN 2575. Er moet een ontruimingsplan aanwezig zijn.

Hoewel het niet vereist is adviseren wij de verkeersruimten van de kantoorfunctie te voorzien van automatische detectie als onderdeel van de niet automatische brandmeldinstallatie. Op deze manier wordt rook sneller gedetecteerd en kan het ontluchten van het gebouw eerder starten.

Met betrekking tot de uitbreiding van de bedrijfshallen:

Wij adviseren om in de vergunning de voorwaarde op te nemen dat voor de uitbreiding en/of aanpassingen van de bedrijfshallen dit moet worden uitgevoerd zoals in het memorandum (Documentnummer D180536102, genaamd B019-GMBZ18-5-MEM-2405-100-54-14 juni 2017-01) is aangegeven.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 1. zijn naam en adres;
 2. de omgevingsvergunning (registratienummer);
 3. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 4. een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 5. het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bouwbesluit 2012

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.

In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Het gaat om de volgende verplichtingen:

Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

4. vergunning voor het bouwen;
5. bouwveiligheidsplan;
6. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
7. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Kwaliteitsverklaringen

Kwaliteitsverklaringen/productinformatie, certificaten en attesten met betrekking tot toegepaste materialen en constructieonderdelen dienen tijdens de bouw aanwezig te zijn en op verzoek te kunnen worden overlegd aan de toezichthouder

Sloopmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ is. Meer informatie over de procedure voor een sloopmelding is te vinden in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 (www.bouwbesluitonline.nl).

Het slopen zonder sloopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een sloopmelding is een strafbaar feit waarvoor de ODRN een proces-verbaal zal opmaken.

Een sloopmelding wordt digitaal ingediend via internet op de website www.OmgevingsLoketOnline.nl.

Renovatie-, verbouw-, en sloopwerkzaamheden aan een gebouw ouder dan 1994

In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk uit elkaar neemt of laat nemen, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Is het gebouw vóór 1994 gebouwd? Dan kan bij de bouw asbest gebruikt zijn en is er dus redelijkerwijs een kans dat er asbest aanwezig is. Vóór aanvang van de Renovatie-, verbouw-, en/of sloopwerkzaamheden dient er een asbestinventarisatierapport te zijn.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Een overzicht van de gewaarmerkte documenten treft u in de dossierlijst aan. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen worden aangeboden.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

- A. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- C. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan de bestemmingsplannen 'De Mars midden en noord (veegplan)' en 'Fort de Pol, Eefde west en Windpark IJsselwinden'. Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan 'De Mars midden en noord (veegplan)':

Op het perceel ligt onder meer de bestemming 'Bedrijventerrein'. De schoorsteen is 85 m hoog.

Volgens de bouwregels van deze bestemming mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan: 'voor zover het silo's, hijskranen en overige installaties ten behoeve van het productieproces betreft, een maximaal toelaatbare bouwhoogte van 20 meter.'

Er is een aanduiding op het perceel ('ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - schoorsteen' mag maximaal 1 schoorsteen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 85 m.) maar de schoorsteen komt echter buiten deze aanduiding te staan. De schoorsteen wordt hoger dan 20 meter. Dit is in strijd met deze bestemming.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Er is een binnenplanse afwijking opgenomen maar deze is niet toereikend (maximale hoogte van 40 m). Een buitenplanse afwijking is ook niet inzetbaar (artikel 4 lid 3 Bijlage II Bor gaat maar tot 10m hoogte). Afwijking kan alleen via een uitgebreide procedure (projectbesluit).

Op 23 december 2019 heeft aanvrager een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Op 9 maart 2020 is akkoord gegeven op deze ruimtelijke onderbouwing en is een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Zie daarvoor het bijgevoegde raadsbesluit en het amendement. Deze stukken maken deel uit van dit besluit.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

De verklaring van geen bedenkingen is afgegeven voor een schoorsteen van 85m hoog. Zie daarvoor het bijgevoegde raadsbesluit en het amendement.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.