

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 mei 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte met kantoor.

- Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
- Projectadres : Zutphen-Emmerikseweg 83B, 7223DA Baak
- Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie W, Nummer 883
- Ontvangst aanvraag : 29 maart 2016
- Kenmerk : 2016-0666

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - M16042_EPC.pdf
 - M16042_daglichtberekening.pdf
 - M16042_ventilatieberekening.pdf
 - 2269763_1459280131680_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 16-3091 Sonderingen te Baak.pdf
 - 8340-S1a Kantoor met werktuigloods.pdf
 - Aanvraag omgevingsvergunning revisie 8-4-2016.pdf
 - 16066 bodemrapportage.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (voor toelichting zie hierna onder kopje 'Gebruik in strijd met regels RO');
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Correctieve herziening Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel;
 - Parapluplan archeologie;
- de redelijke eisen van welstand. Op 12 april 2016 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- 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 (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- 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 (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c.)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel" de bestemming 'bedrijf', sb – 26 'Hoveniersbedrijf' (artikel 6 van de voorschriften).

Het "Parapluplan archeologie" is mede van toepassing op uw perceel, van toepassing is artikel 4, Waarde – Archeologische verwachting 1.

Uw bouwplan is in strijd met artikel 6, lid 6.1.2. sub a, omdat het oppervlak van de nieuw te realiseren bedrijfshal meer dan de maximaal toegestane 375 m² wordt.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 6, lid 6.3.1., de 10 % afwijkingsbevoegdheid.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Het om een relatief geringe overschrijding van het maximaal toegestane oppervlak gaat, welke binnen de 10 % marge blijft.
- Aan de gestelde randvoorwaarden voor toepassing van de afwijking wordt voldaan.
- Het grotere oppervlak van de bedrijfsruimte om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is, om de vele machines droog te kunnen stallen in de werktuigenberging.
- Ook veiligheid aspecten een rol spelen, waarbij diefstal bemoeilijkt wordt als bedrijfsbussen voor de autoambulance (met bijvoorbeeld een maaier erop) staan in de nieuw te realiseren ruimte.
- Er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 12 april 2016 een positief advies heeft gegeven.
- De nieuwbouw tevens de in slechte staat verkerende bijgebouwen vervangt, waarbij tevens een grootschalige asbestsanering plaats vindt, zodat het bedrijf weer toekomst bestendig is.

Archeologie

In 2005 is door Becker & Van de Graaf een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied en de strook ten zuiden daarvan (CIS-code 14863). Het resultaat van het onderzoek was dat in het plangebied, gelegen op een dekzand rug of rivierduin, een hoge enkeerdgrond (of esdek) aanwezig is. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen, maar de dikte van het esdek is dusdanig dat mogelijke archeologische vindplaatsen beschermd worden tegen verstoring door ploegen of andere ondiepe verstoringen. Vindplaatsen die vooral bestaan uit sporen in de vorm van verkleuringen zijn echter nagenoeg onvindbaar zijn door de overvloedige aanwezigheid van de ijzerhuidjes op de zandkorrels. Dit is een bekend fenomeen in het zuiden en oosten van Nederland.

De aanbeveling luidde: "Op grond van deze resultaten is het moeilijk zekerheid te geven over de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen. Daarnaast is het op dit moment onduidelijk tot welke diepte de bodemopbouw door toekomstige werkzaamheden zal worden verstoord. Aanbevolen wordt daarom om vervolgonderzoek te laten afhangen van de plaats en diepte van toekomstige verstoringen. Als de bouw- of graafactiviteiten zich beperken tot de huidige ligboxenstal met gierkelder dan wordt verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Dit geldt ook als deze werkzaamheden zich voordoen in het gebied met boringen 1 tot en met 5 (dus ook rondom de huidige bebouwing) en de

bodem tot minder dan 90 cm diep wordt verstoord. In de rest van het plangebied geldt dat als door bouw-, graaf- of ploegactiviteiten de bodem tot minder dan 50 cm –mv wordt verstoord, verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Als toekomstige verstoringen echter dieper reiken dan kunnen mogelijke archeologische vindplaatsen worden aangetast. Omdat het onduidelijk is in hoeverre er echt sprake is van een esdek wordt in dat geval aanbevolen eerst een beperkt waarderend onderzoek uit te voeren om na te gaan of het echt om een esdek gaat en om na te gaan of er in en onder een mogelijk esdek nog sporen dan wel vondsten voorkomen. Bij een dergelijk onderzoek zou bijvoorbeeld maar 5% van de te verstoren oppervlakte onderzocht kunnen worden in plaats van direct de normaal geldende 10%."

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de toen geldende normen en technieken, echter een hernieuwd onderzoek nu conform de eisen van de KNA 3.3 zal geen ander beeld en conclusie opleveren. Omdat de sloop en nieuwbouw plaatsvindt binnen de zone van de boringen 1 t/m 3 waarin verstoringen zijn aangetroffen is voor deze aanvraag geen (vervolg)onderzoek vereist, temeer omdat de nieuwe fundering van de werktuigenloods een archeologievriendelijk karakter heeft.

Eventuele ontwikkelingen of groundbewerkingen dieper dan 0,50 m in de rest van het toen onderzochte plangebied (zie figuur in bijlage 5 van het rapport) zijn wel onderzoek plichtig door middel van proefsleuven op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie industrie	€ 5.291,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 1)	€ 245,00
Totaal Leges	€ 5.536,00

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het

besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-0666

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De balustade om het trapgat moet minimaal 1 m hoog worden, tussenafstand balusters maximaal 50 cm.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Sandwich dak- en gevelbeplating** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Staalconstructie** (werktekeningen);
 - **Prefab kanaalplaatvloer verdiepingsvloer** (constructieve tekeningen en - berekeningen);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
4. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b. andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
5. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a. de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b. (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
6. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het plaatsen van staalconstructies;
 - d. het storten van beton.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage:

Advies brandpreventie:

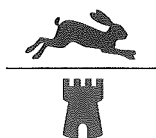
- Ook branddetectie te plaatsen onder de overkapping van het gebouw, zodat wanneer hier brand ontstaat er ook een snelle alarmering plaats vindt.
- Rookmelders/detectiesysteem onderling koppelen, waardoor men altijd gealarmeerd wordt bij een beginnende brand in het gebouw.

Advies n.a.v. beoordeling bodemonderzoek:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente geïnformeerd te worden.
- Indien grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen

gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.

- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
- Indien sprake is van een oprichting, wijziging of beëindiging van een milieu-inrichting, dan kan er ook een verplichting tot het vaststellen van de nul- of eindsituatie bodemkwaliteit zijn.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 29 maart 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Zutphen-Emmerikseweg 83A, 7223DA Baak moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO32866229.

Besluit d.d. 24 mei 2016.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Zutphen-Emmerikseweg 83A, 7223DA in Baak, te wijzigen door:

- Het huisnummer 83B toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie W, nummer 883. Door PostNL is hier de postcode 7223DA aan toegekend.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de

Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hoevers', is written over the printed name.

de heer W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

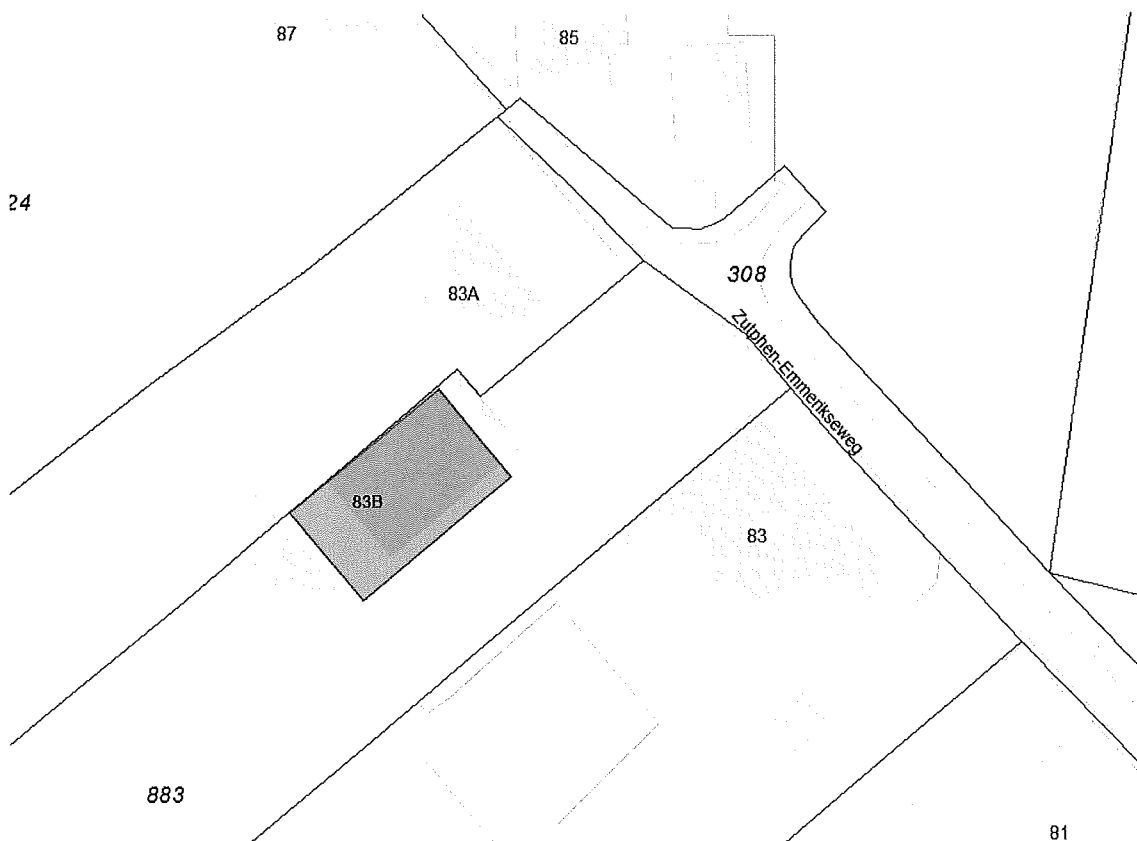
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 2016-0700.

Situatietekening:

Object : Zutphen-Emmerikseweg 83B, 7223DA Baak

Kadastrale gemeente : Steenderen, sectie W, perceelnummer(s) 883

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.