

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 19 september 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfshal met kantoorruimte.

Activiteiten : Bouw
Reclame
Inrit/Uitweg

Projectadres : Arendsenweg 4 en 6 te Zelhem

Kadastraal bekend : Sectie W nummer 893
Ontvangst aanvraag : 16 augustus 2016
Kenmerk : 2016-1577

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:
 - Vinkenkamp Zelhem A3 15-08-2016.pdf
 - sondering 04 en 05.pdf
 - 2505403_1471369531758_publiceerbareaanvraag.pdf
 - BA.03.pdf
 - EPG berekening kantoor-1.pdf
 - BA-03 05-09-2016.pdf
 - BA-02 05-09-2016.pdf
 - BA-04 05-09-2016.pdf
 - BA-01 05-09-2016.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:

- het bestemmingsplan: Stedelijk gebied Bronckhorst". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Bedrijventerrein", artikel 11 van de voorschriften.
- Dubbelbestemming "Waarde –Archeologie, artikel 38 Waarde-Archeologische verwachting1". Op grond van artikel 38.2.1 sub a dient er een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden worden vastgelegd indien een bouwwerk groter is dan 250 m2. Het bouwplan is 495 m2.

De gemeente heeft de grond verkocht en heeft ook een archeologisch rapport laten op stellen. Dit rapport 1716.001 d.d. 31 mei 2016. geeft aan dat op de huidige kavel er een hoge archeologische verwachtings waarde is.

Op grond van dit onderzoek is geadviseerd een proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren.

Dit onderzoek heeft plaats gevonden vanaf dinsdag 19 juli 2016. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn binnen twee deellocaties op bedrijventerrein Vinkenkamp in totaal vier proefsleuven aangelegd met een gezamenlijk oppervlak van circa 520 m². In het zuidwestelijke deel van de zuidwestelijk gelegen deellocatie (bedrijfskavel 26A) bleek een fossiele akkerlaag aanwezig, waarin Middeleeuws vondstmateriaal is aangetroffen en een vuurstenen artefact. Grondsporen zijn hier verder niet aangetroffen onder deze akkerlaag, waardoor geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Ter plaatse van bedrijfskavel 26A wordt geadviseerd geen verder onderzoek uit te voeren.

- de redelijke eisen van welstand. Op 19 september 2016 heeft de welstandcommissie 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 welstandcommissie.
- 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.

Reclame

Beoordeling van gegevens

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Advies

Bij de beoordeling zijn we uit gegaan van de gebiedsindeling: Bedrijventerrein. De Beleidsnota 'Permanente Reclame' schrijft voor dat voor dit gebied maximaal drie reclameborden (plat of haaks) op de gevel zijn toegestaan. De reclameborden mogen een gezamenlijk oppervlak hebben van maximaal 10% van de totale geveloppervlakte. Hierbij mag een plat object inclusief bevestigingsconstructie maximaal 0,30 meter uit de gevel komen. Ook mogen er maximaal 3 vlaggenmasten per bedrijf geplaatst worden. Beide reclame uitingen passen qua vormgeving en afmetingen binnen de Beleidsnota 'Permanente Reclame'. Om deze reden is het onderdeel reclame vergunningsvrij.

Uitweg

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, 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 7.3).

Overwegingen

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevingsverordening Bronckhorst 2016 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de Omgevingsverordening zijn ook de weigeringgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Advies

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een uitweg op het eigen terrein. U mag de uitweg zelf aanleggen.

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	€ 6.695,00
--	------------

Totaal Leges

€ 6.695,00

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 J.H. Plekkenpol
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-1577

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. 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).
3. 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.
4. 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.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:

- **funderingsgrondslag**; (meetgegevens betreffende de draagkracht. Handsonderingen in combinatie met grondboringen zijn voldoende);
- **fundering** (funderingsadvies op grond van de handsonderingen en de toe te laten belasting en tekeningen van de wapening);
- **staalconstructie** (constructietekening –berekening en detailtekeningen);
- **gevelbekleding** (constructietekening en -berekening);
- **dakplaten** (constructietekening en -berekening);

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

7. Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk archeologisch advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten ter plaatse van bedrijfskavel 26A kan nooit volledig worden uitgesloten. De gemeente Bronckhorst wil de opdrachtgever er daarom op wijzen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 53 van de monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van OCW

(de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed: ARCHIS-meldpunt, telefoon 033-4227682), de gemeente Bronckhorst of de provincie Gelderland .

2. In- en Uitrit

1. Algemene voorschriften

- 1.1. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
- 1.2. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.

2. Uitvoering van het werk

- 2.1. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.
- 2.2. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
- 2.3. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de aanvrager.

3. Aanleg en gebruik van de uitweg

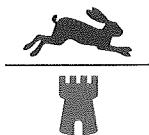
- 3.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
- 3.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
- 3.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
- 3.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.

4. Aanleg en gebruik van de uitweg

- 4.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
- 4.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
- 4.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
- 4.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.

3. Reclame

1. De handelsreclame moet zodanig zijn geplaatst dat er geen gevaar en/of hinder voor de omgeving c.q. weggebruikers ontstaat.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 16 augustus 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 Arendsenweg moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO35359685.

Besluit d.d. 19 september 2016.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Arendsenweg in Zelhem, te wijzigen door:

- de huisnummers 4 en 6 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie W, nummer 893. Door PostNL is hier de postcode 7021PC 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.

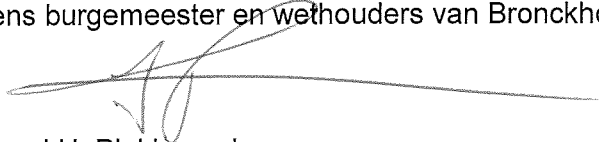
Voorlopige voorziening

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 dark ink, appearing to be 'J.H. Plekkenpol', written over a horizontal line.

de heer J.H. Plekkenpol
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 2016-1613.

Situatietekening:

Object : Arendsenweg 4 en 6, 7021PC Zelhem

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie W, perceelnummer(s) 893

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.