

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 juli 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw 3e fase.

Activiteit : Bouw

Projectadres : Brinkweg 38, 7021BW Zelhem

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 1980
Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 2146

Ontvangst aanvraag : 27 juni 2017

Kenmerk : 2017-1426

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:
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_B0-02_23-06-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_B3-02_23-06-2017.pdf
 - 3050491_1498546543671_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_B1-20_23-06-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Ventilatie_tek_23-06-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Ventilatie_ber_20-06-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Daglicht_20-06-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Kingspan_Kooltherm_K12.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Documentatie_gevelisolatie.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Brandwerendheid_Firescreen.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_B5-01_23-06-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Brandwerendheid_sandwichpaneel_pag 19_60 min.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Constr-Ber-kantoor_10-07-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Constr-Tek_11-07-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Constr-Ber-hallen_10-07-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_BC1-01_19-07-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_Aanrijdbeveiliging_19-07-2017.pdf
 - 171879_Kloostrans_3e-fase_B4-01_19-07-2017.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-Archeologische verwachting 1”(artikel 38 van de voorschriften).
- de redelijke eisen van welstand. Op 5 juli 2017 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 Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

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 (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 25.000,00
--	-------------

Totaal Leges	€ 25.000,00
---------------------	--------------------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten 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

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-1426

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. De aanvrager moet informatie verschaffen over wat er allemaal wordt opgeslagen in de diverse hallen zodat de brandweer kan bepalen of er een repressief belang is.
7. De grondslag onder de nieuwe poeren moet vooraf gecontroleerd worden door middel van handsonderingen en indien nodig dan moet er grondverbetering worden toegepast.

Brandcompartimenten

Het gebouw wordt opgedeeld in totaal 7 brandcompartimenten. Tussen de brandcompartimenten ligt een scheidingsconstructie met een wbdbo van minimaal 60 minuten. De omvang van de brandcompartimenten die in fase 3 worden gerealiseerd vallen binnen de in het Bouwbesluit 2012 gestelde maximale omvang. Na realisatie van de bouwwerkzaamheden heeft het totale complex een oppervlakte van 10612m².

Een belangrijk aandachtspunt bij brandcompartimenten zijn de doorvoeren van kabels en leidingen door de brandwerende-scheidingen en de aansluitingen van de verschillende constructieonderdelen. In de praktijk komen we nog veel situaties tegen dat de doorvoeren van kabels en leidingen niet op een juiste manier worden afgewerkt. Dit heeft een negatieve invloed op de brandwerendheid van de brandwerende-scheiding waar de doorvoeren door heen gaan. Ook belangrijk is de detaillering van de verschillende constructieonderdelen die op elkaar aansluiten. Wij geven daarom het advies om tijdens de realisatie toezicht te houden op een juiste uitvoering van de scheidingsconstructies met een wbdbo-eis.

Bij de aanvraag heeft de aanvrager een productinformatieblad ingediend over het toe te passen isolatiemateriaal en de fire-screens. In dit blad staat dat er bij een juiste toepassing ruimschoots wordt voldaan aan de wbdbo van 60 minuten. De aanvrager heeft hiermee aannemelijk gemaakt dat de brandwerende-scheidingen zullen voldoen aan de brandwerendheidseis. Wel attenderen we de aanvrager er op dat een onjuiste verwerking / detaillering een grote negatieve invloed kan hebben op de brandwerendheid.

Veilig vluchten

De nieuwe opslaghal krijgt een lage bezettingsgraad qua aantal personen(<1 persoon per 30m²). Dit houdt in dat de vluchtrouteafstand maximaal 60 meter mag bedragen. Vanaf elke positie in de hal kan worden voldaan aan deze maximale vluchtroute afstand. Eventueel vast geplaatste inventaris (stellingen) kan hier invloed op hebben. Ook wanneer de inventaris is geplaatst moet er voldaan worden aan de maximale vluchtrouteafstand van 60 meter.

Vanaf elke positie in het gebouw kan men in 2 richtingen vluchten. De deuren die liggen in een vluchtroute moeten voldoen aan een aantal eisen. Zo moeten de deuren in één handeling over de gehele breedte te openen zijn zonder tussenkomst van een sleutel. Ook mogen de deuren niet tegen de vluchtrichting indraaien. Volgens de tekeningen die bij deze aanvraag zijn ingediend voldoen de deuren aan deze eisen.

Brandpreparatieven voorzieningen

In het gebouw worden een aantal brandslanghaspels geplaatst. De brandslanghaspels moeten voldoen aan de eisen genoemd in artikel 6.28 Bouwbesluit 2012. Een brandslanghaspel is een blusmiddel dat zeer doeltreffend en makkelijk in gebruik is. De brandslanghaspels die geplaatst worden in het gebouw zijn niet dekkend voor het hele gebouw. Voor de opslaghal is het verplicht dat de brandslanghaspels dekkend zijn (art. 6.28 lid 3). Bij een compartmentsgrote vanaf 1000m² moeten de brandslanghaspels dekkend zijn.

Er zullen dus een aantal brandslanghaspels bijgeplaatst moeten worden. Tevens ons advies om een blusmiddel te plaatsen daar waar de kans op brand het groot is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de laadstations voor de heftrucks. Wanneer een blusmiddel binnen handbereik is kan men snel de beginnende brand blussen en kan hierdoor veel schade worden voorkomen.

Detectie (zie advies van fase 1 en fase 2)

Op de tekeningen die bij de aanvraag zijn ingediend staat onder andere dat er aantal rookmelders worden geplaatst. Deze rookmelders worden geplaatst nabij de fire-screens.

Wanneer deze rookmelders in alarm gaan zullen de fire-screens sluiten. Echter staat er maar aan één zijde van de brandwerende-scheiding een rookmelder getekend. Wij hebben aangenomen dat beide brandcompartimenten voorzien zullen zijn van een rookmelder die de fire-screens aanstuurt.

Uit de verschillende aanvrager is het ons niet duidelijk geworden welke vorm van branddetectie aanwezig is in het gebouw (type en omvang bewaking). Wij willen de aanvrager vragen om hiervoor aanvullende informatie in te dienen. Conform het Bouwbesluit 2012 moet er in het gebouw een brandmeldinstallatie aanwezig zijn met niet automatische bewaking (handbrandmelders) + een ontruimingsalarminstallatie.

Bij een groot gebouw met een lage personele bezetting kan een beginnende brand lang onopgemerkt blijven. Dit met alle gevolgen van dien (veel schade, leed en inkomstenderving). Een beginnend brandje ontwikkelt zich binnen enkele minuten tot een grotere onbeheersbare brand. Het is daarom belangrijk dat een brand snel opgemerkt wordt. Wij adviseren de aanvrager daarom om een branddetectiesysteem te plaatsen in het gebouw. Als men kiest voor een systeem met een doormelding naar de gebruiker is men ook in de uren van afwezigheid verzekerd van een snelle detectie. De gebruiker blijft zelf wel verantwoordelijk voor een juiste alarmopvolging (polshoogte gaan nemen).

Repressief belang brandweer

In het vorige advies hebben we ook geschreven dat de brandweer mogelijk een repressief belang heeft. Er is bij ons niet bekend welke materialen / producten er worden opgeslagen in de opslaghallen. Wanneer dit (brand)gevaarlijke of risicovolle producten (hoge vuurlast, stofexplosie enz.) of materialen zijn ontvangen wij hier graag meer informatie over.

Wanneer de brandweer een repressief belang heeft wordt er een bereikbaarheidskaart voor het object gemaakt. Op deze kaart staat de belangrijkste informatie voor de brandweer (ingangen, bluswatervoorzieningen, opslag van bepaalde stoffen, enz.) Met deze informatie kan de aanrijdende brandweereenheid zich goed voorbereiden op een eventuele inzet in het gebouw.

Opslag van (brand)gevaarlijke stoffen

De aanvrager heeft bij deze aanvraag geen informatie verschaft over het geen dat in de opslaghal wordt opgeslagen. Wanneer dit (brand)gevaarlijke of risicovolle producten (hoge vuurlast) of materialen zijn ontvangen wij hier graag meer informatie over. Bij de opslag van bepaalde hoeveelheden stoffen kan de brandweer een repressief belang hebben. Als dit zo is wordt de informatie door ons verwerkt op een bereikbaarheidskaart. De bereikbaarheidskaart komt op het blusvoertuig te liggen. De bevelvoerder kan zich op basis van deze informatie voorbereiden op een eventuele brandweerinzet in het gebouw.

Tevens kunnen er aanvullende voorschriften gelden wanneer er bepaalde hoeveelheden (brand)gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.