

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 17 oktober 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een bedrijfsgebouw.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Ericaweg 9 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie W, Nummer 726
Ontvangst aanvraag : 2 augustus 2018
Kenmerk : 2018-1869

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:
 - 18-134 later indienen bescheiden.pdf
 - 18-134 Veilig onderhoud 2012.pdf
 - 3839957_1533200005147_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 180114 CR001 statische berekening.pdf
 - 18-134 Archeologisch onderzoek.pdf
 - 18-134 blad 1b.pdf
 - 18-134 blad 2b.pdf
 - 18-134 blad B1a.pdf
 - 18-134 blad B2a.pdf
 - 18-134 blad B3a.pdf
 - 18-134 handelen in strijd met regels RO.pdf
 - 00081489.pdf
 - 209340-10 sonderingen.pdf
 - 209340-10 tekening rapport.pdf
 - CE KS1000 AWP.pdf
 - certificaat-ctg-rhinoxx.pdf
 - PROMATECT 100.pdf
 - Melding_AIMsessie_A59gf87i649.pdf
 - 18-134 Sonderingsrapport.pdf
 - 18-134 Rapportage BO en IVO Ericaweg 9 Zelhem v11.pdf
 - 18-134 Boorstaten archeologie.pdf
 - 18-134 blad 3b.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:

- het bouwplan voor het gebruiken van het bouwwerk is in strijd met het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, maakt onderdeel uit van dit besluit (voor een toelichting zie hierna onder kopje ‘Gebruik in strijd met regels RO’)
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 14 augustus 2018 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 bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het bouwwerk voldoet aan 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 is 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 vergroten van het bedrijfsgebouw. 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).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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

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.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Bedrijventerrein’ (artikel 11 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde archeologische verwachting 1’ (artikel 38 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 11, lid 11.2.2. sub d, omdat het maximaal toegestane bebouwingspercentage van 60 % wordt overschreden.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 11, lid 11.4.1., de 10 % afwijkings bevoegdheid.

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

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

- Het om een zeer beperkte, marginale overschrijding van het bebouwingspercentage van 60 % gaat, welke ruimschoots binnen de maximaal toegestane 10 % blijft.
- De overschrijding te wijten valt aan de aan het pand zittende luifels met wanden, welke meetellen voor het bebouwde oppervlak.
- De overschrijding noodzakelijk is voor een optimale bedrijfsvoering.

- De uitbreiding geen nadelige invloed heeft op de landschappelijke waarden van de omgeving.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 14 augustus 2018 een positief advies heeft gegeven.
- Het bouwplan qua architectuur en afmetingen goed aansluit op het bestaande pand en hiermee ruimtelijk acceptabel is.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. De leges is vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie industrie (820 m2 x € 13,30, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 10.906,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00
Bouwactiviteit: Beoordeling van rapportage archeologisch (voor)onderzoek	€ 512,00
Totaal Leges	€ 11.669,00

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,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-1869

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Fundering grondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan);
 - **Staalconstructie** (constructieve berekening en –tekening van de details inclusief verbindingen en ankerplan);
 - **Gevel- en dakplaten** (constructieve berekening);
 - **Niet automatische brandmeld- en ontruimingsalarm installatie** (gegevens van de toe te passen installatie, welke voldoet aan artikel 6.20, lid 1 en artikel 6.23 BB 2012, ontruimingsplan en Programma van Eisen van deze installatie);
 - **Scheidingsconstructie tussen brandcompartimenten op as 13 inclusief bestaande schuifdeur** (De wijze waarop de vereiste Wbdbo van 60 minuten wordt gehaald, voor wandconstructie inclusief deur);
 - **Brandwerende constructies/bekledingen** (materiaaltoepassing, uitvoeringsdetails en testrapporten);

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
3. 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).
4. 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.
5. 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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage:

I: Advies beoordeling Archeologisch onderzoek:

Vervolgonderzoek is noodzakelijk indien de bodem dieper dan 120 cm –mv verstoord gaat worden.

II: Advies vanuit brandpreventie oogpunt:

In het plan zijn genoeg brandslanghaspels aangebracht. Het bouwplan voldoet daarmee aan artikel 6.28 BB 2012. In het bouwplan zijn geen handbrandblusmiddelen opgenomen. Mochten ze wel worden aangebracht, dan wijzen we graag op het volgende. Het gebruik van deze blusmiddelen vraagt om goed geoefend personeel. Bij verkeerd gebruik is de bluskracht ervan maar beperkt. Het vraagt bij een begin van een brand snel handelen en kennis van het gebruik van dit blusmiddel. Bij een (te) late ontdekking van brand is ingrijpen met dit middel nauwelijks nog mogelijk. Wij adviseren u, uw personeel hierin te instrueren en te oefenen zodat zij niet onnodig gevaar lopen.

Is een brand in één van de bedrijfshallen te bestrijden door de brandweer?

Branden in redelijk vergelijkbare bedrijfshallen laten vaak zien dat er sprake is van een compartimentsbrand. De aanwezige producten in opslag en/of als onderdeel van het productieproces bepalen in grote mate de snelheid in ontwikkeling en uitbreiding van een (beginnende) brand. Ook het tijdstip in ontdekking en alarmering speelt hierin een belangrijke rol (overdag, 's-avonds of 's-nachts). Is er wel of is er geen personeel aanwezig om bij het ontdekken van een brand (al dan niet automatisch) in actie te komen. Kortom, de brand kan bij aankomst en het moment dat de brandweer operationeel is ("water op het vuur") dan al in zo'n stadium zijn dat reddend optreden van achter gebleven slachtoffers niet/nauwelijks meer mogelijk is. Brandbestrijding richt zich dan vooral op zoveel mogelijk schadebeperking en het beschermen van de omgeving. Wij verwachten dit scenario ook voor de aangevraagde locatie.

Een korte toelichting op de repressieve inzet van de brandweer

Veiligheid van het brandweeroptreden staat voorop. De brandweer accepteert geen doden en gewonden meer onder haar brandweerpersoneel. De brandweerinzet moet zijn 'samen uit, samen thuis'. Om die reden wordt de binnen inzet alleen in verantwoorde situaties als eerste inzet tactiek toegepast en alleen dan als aan strikte eisen kan worden voldaan.

Volgens ons regionale dekkingsplan rukt de brandweerpost Zelhem uit naar deze locatie. Nadat de post gealarmeerd is, is zij na ongeveer 20 minuten operationeel ("water op het vuur"). Ervaring leert dat de brandweer in redelijk vergelijkbare situaties vaak de zogenaamde 'defensieve buiteninzet' gebruikt. Doel is schadebeperking door het voorkomen van uitbreiding naar andere brandcompartimenten en belendingen, het voorkomen van milieuschade en het beperken van rook. Deze inzet wordt gebruikt als bij aankomst de vuurhaard niet of nauwelijks te lokaliseren is of niet beheersbaar is met de aanwezige middelen en mogelijkheden, er veel rook vrijkomt en waarvan de constructie zodanig is verzwakt (staalconstructie) dat het gebouw snel kan instorten. Het brandweerpersoneel wordt ingezet buiten het gebouw, buiten de zogenaamde valschaduw van gevels.

Ondanks het voldoen aan de regels, is bij brand volgens ons toch nog (grote) schade te verwachten. De indeling in brandcompartimenten voldoet aan de maximaal toelaatbare grootte volgens het Bouwbesluit. Toch kan met een vroegtijdige ontdekking van een brand in de beginfase en een snelle adequate alarmopvolging door goed opgeleide en geoefende interne (BHV-)organisatie erger voorkomen en de brand 'in de kiem' smoren. Denk daarbij ook aan de avond- en nachtsituatie wanneer geen personeel aanwezig is!