



OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager : ABZ Diervoeding, Postbus 5 3800 AK NIJKERK
Datum besluit : 12 november 2018
Onderwerp : Plaatsen brancardlift met trappenhuis
Gemeente / locatie : Westkadijk 4, Nijkerk
OLO-nummer : 3923639
Zaaknummer : W.Z18.108987.01 / 2018W2245 (OddV)
Activiteiten : Bouwen, Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Op 20 september 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van ABZ Diervoeding, Westkadijk 4, 3861 MB Nijkerk. Het betreft het plaatsen van een brancardlift met vluchtrappenhuis op het perceel Westkadijk 4 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie B nummer 6111.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.108987.01 bij de ODRN en onder 2018W2245 bij de OddV (Omgevingsdienst De Vallei).

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke Ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houd u bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1' de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Op grond van artikel 5.2.1 van de regels van dit bestemmingsplan is het niet toegestaan om buiten het bouwvlak te bouwen. Uw bouwplan voorziet in het bouwen buiten het bouwvlak.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Welstand

Op 30 augustus 2018 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat de toegepaste gevelbeplating gelijk is aan die van de opbouw van het kantoor.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 met één voorwaarde inzake geluid. Deze is opgenomen in bijlage I.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo en artikel 4 lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen wij van het bestemmingsplan afwijken.

Het verzoek voor het realiseren van een liftgebouw voldoet aan Besluit omgevingsrecht, bijlage II artikel 4. Voor dit artikel heeft de gemeente beleidsregels gemaakt als het gaat om een bijbehorend bouwwerk bij een woning. Voor bedrijven is er geen specifiek beleid gemaakt, maar wordt per geval bekeken of kan worden meegewerkt aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Het liftgebouw zal worden gebruikt ten dienste van het bestaande hoofdgebouw. Het liftgebouw betekent een verbetering van het hoofdgebouw wat betreft gebruiksgemak en veiligheid. Een veiligere werkomgeving wordt gecreëerd door het vluchttreppenhuus en de brandcardlift. Daarnaast maakt laatst genoemde voorziening het hoofdgebouw ook bruikbaar voor mindervaliden. Bovendien bestaan er vanuit milieuhygiënische aspecten geen bezwaren tegen de ontwikkeling. Op grond hiervan zijn wij bereid van het bestemmingsplan af te wijken.

Procedure

Op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekendgemaakt door de Provincie Gelderland op de landelijke website www.overheid.nl. Deze website kunt u benaderen via www.gelderland.nl/bekendmakingen, via de link Zoeken in bekendmakingen.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzending van de vergunning. Bekendmaking geschiedt door toezending van het besluit.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen, binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit, schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Ook u kunt een bezwaarschrift indienen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dat moet doen.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Vragen

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer G. Wolbers van Omgevingsdienst De Vallei via g.wolbers@oddevallei.nl of 088 - 116 98 85. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk 2018W2245 te noemen?

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

- Voorschriften
- Algemene informatie en aandachtspunten
- Informatie over bezwaar maken
- Dossierlijst

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. U stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
3. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
4. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
5. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
6. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
8. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - Onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.
9. De luchtafvoer van de lift koppelen aan de vigerende centrale afzuiging van het bestaande pand en niet apart uit laten monden naar het dakvlak. Dit i.v.m. naastgelegen woning.
10. De toegepaste gevelbeplating dient gelijk te zijn die van de opbouw van het kantoor.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Bezwaartermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat de omgevingsvergunning aan u is verstuurd, kunnen belanghebbenden bezwaar indienen en de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de bezwaartermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 85.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u op www.infomil.nl/asbest.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Bezwaar en mogelijkheid van voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken nadat dit besluit is bekendgemaakt een bezwaarschrift indienen.

Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht, waaronder het zaaknummer en datum van het besluit;
- d. de gronden van het bezwaar;
- e. uw handtekening

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling Bestuursrecht (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid dat verzoek digitaal in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland, telefoonnummer (026) 359 20 00 of op www.rechtspraak.nl

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/digitaaloket). Deze informatie is vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation" en is op te vragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

Kosten?

U bent het bestuursorgaan geen bedrag verschuldigd voor het maken van bezwaar. Voor een voorlopige voorziening betaalt u wel een vergoeding: griffierecht. De hoogte van dit bedrag kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.