

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 9 maart 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bedrijfsgebouw.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Nijverheidsweg 11 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 3871
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4092
Ontvangst aanvraag : 24 december 2019
Kenmerk : 2019-2937

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:
 - 19816-B06-VLOEREN-191223.pdf
 - 19816-B07-DAKCONSTRUCTIE-191223.pdf
 - 19816-B03 DOORSNEDEN-191223.pdf
 - 19816-B08-STAALCONSTRUCTIE-191223.pdf
 - 19816-B09-STAALCONSTRUCTIE SPANTEN-191223.pdf
 - 19816-B11-KANTOOR-191223.pdf
 - 4855213_1577188765419_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 19816-B00-SITUATIE-200115.pdf
 - 19816-B01-PLATTEGRONDEN-200115.pdf
 - 19816-B02-GEVELS-200115.pdf
 - 19816-B10-DETAILS-200115.pdf
 - 100721-daglicht berek-07-01-2020.pdf
 - 100721-EPG-07-01-2020.pdf
 - 100721-oppervlakten-07-01-2020.pdf
 - 100721-plattegronden-01-07-2020.pdf
 - 100721-ventilatie berek-07-01-2020.pdf
 - melding_aimsessie_a9gedl2dc5c.pdf
 - 191116a-constr fundering-200205.pdf
 - 191116a-constr fundering-blz-1-200205.pdf
 - 2020-02-14 Verkennend bodemonderzoek Nijverheidsweg 11 Zelhem MT-200037.pdf
 - 19816-B05-FUNDERING-200210.pdf
 - RM-3338_V1.0.pdf
 - Input modellering Aeries_bouw_2020_v1.pdf
 - RM-3338_V1.0_met_bijlage.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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan “Stedelijk gebied; Veegplan 2019-1” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 12 februari 2020 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 aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat 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, 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 herbouwen 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.

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Uit de door u aangeleverde Aeries berekening blijkt dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden worden dan ook niet verwacht.

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, 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 geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2019-1' de volgende bestemmingen;

- 'Bedrijventerrein' (artikel 3);
- 'Waarde – archeologische verwachting 1' (artikel 9).

Gevraagde herbouw van het bedrijfsgebouw is in strijd met artikel 3 lid 3.2.2 onder f van dit bestemmingsplan wegens het bouwen van het bedrijfsgebouw op een afstand van minder dan 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

Door toepassing van artikel 19 lid 19.1.1 onder b waarbij wij door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft deze afstand als gevolg van een calamiteit waarbij de bestaande bebouwing teniet is gegaan.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub b ten eerste van de Wabo. Het bouwplan past binnen deze afwijkingsmogelijkheden.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Er sprake is van herbouw ten gevolge van een calamiteit.
- Het bedrijfsgebouw gerealiseerd wordt op de bestaande positie, als in het verlengde daarvan.
- De afwijking passend is binnen de afwijkingmogelijkheden zoals geboden in het bestemmingsplan.
- Er zijn geen belemmeringen het voor woon- en leefmilieu.
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- De verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie industrie (1648 m2 x € 13,80, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 22.412,80
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00
Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 152,00

Totaal Leges € 22.821,80

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: 2019-2937

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 dat afkomstig is van het gedeelte van het bedrijfsgebouw dat uitgebreid wordt moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Brandwerendheid:** berekening brandwerendheid van de staalconstructie (min. 30 minuten).
 - b. **Staalconstructie:** werktekeningen en detailberekening van de verbindingen, inclusief montage aan de begane grondvloer.
 - c. **Dakliggers 1:** Berekening dakliggers met een belastingbreedte van 110% x B. Windbelasting is in deze berekening ook niet meegenomen. Berekening aanpassen alsmede de onderslagligger op as 5.
 - d. **Noodoverlaten:** afschotrichting en noodoverlaten op de tekening van het dak zetten. Berekening en tekening op elkaar afstemmen.
 - e. **Randbalken as A-J:** berekening randbalken en tussenkokers van de windligger in het dak tussen as A-J. Ook controleren op normaalkracht. Berekening van de trekdiagonaal van de windligger in het dak tussen A-J.
 - f. **Kolom K1:** berekening op de kraanbaan-belastingen.
 - g. **Gevelkolom:** berekening op belastingcombinatie eg + sneeuw + kraanlasten.
 - h. **Windbokstijlen:** berekening windbokstijlen op as-1 op de normaalkrachten uit het windverband.
 - i. **Lateien:** berekening en tekening lateien boven de deuropeningen in de dragende wand as 2.
 - j. **Vloerligger 5:** schematiseren als doorgaande staaf $L = 7.00 + 1.00\text{m}$. Tussenkolom (HEA 120) controleren op normaalkracht + wind gevel.
 - k. **Dakligger 7 overkapping:** Berekening dakligger met een belastingbreedte van 110% + B. Windbelasting is in deze berekening ook niet meegenomen.

- l. **Onderslag 8:** Berekening windbelasting uit de overkapping (pos-7).
- m. **Randbalk IPE 360 = 70mm zeeg:** niet goed op de overzichten overgenomen.
- n. **Kraanbaanliggers:** plaats kraanbaanliggers komen op aanzichten as 1 en 9 niet overeen met blad B-01. Documenten op elkaar afstemmen.
- o. **Fundering:** berekeningen en tekeningen van de fundering afstemmen naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen op de bovenbouw.
- p. **Stalen dakplaten en systeenvloeren:** werktekening en berekening.
- q. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Advies

Graafwerkzaamheden

Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.

Besluit bodemkwaliteit

Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.

Grondwater

Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.

Nul- of eindsituatieonderzoek

Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een omgevingsvergunning milieu.