

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 20 april 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Handelsweg 3 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1508
Ontvangst aanvraag : 2 februari 2020
Kenmerk : 2020-0274

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:
 - Situatie_20200202.pdf
 - Doorsnede_Details_20200202.pdf
 - 4926087_1580650402273_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Bestekblad_20200309.pdf
 - antwoordenlijst_aimsessie_a9vfeqsu3fy.pdf
 - overzicht_maatregelen_aimsessie_a9vfeqsu3fy.pdf
 - overzicht_maatregelen_aimsessie_a9vfeqsu3fy.xlsx
 - overzicht_relevante_artikelen_aimsessie_a9vfeqsu3fy.pdf
 - WO_0030_01_Samengevoegd.pdf
 - 20200303_120.038r01_Brandoverslagrapportage.pdf
 - Grondonderzoek.pdf
 - Quickscan_brandveiligheid.pdf
 - 820050_constr_ber.pdf
 - Stikstofparagraaf_compleet.pdf
 - 820050_constr_ber_OV_wijz-a_07-04-2020.pdf
 - 820050_BIJL_A wijz-a_07-04-2020.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 2017-2” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 26 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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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 bouwen 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).

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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2', waarin aan deze gronden de bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 5) is toegekend. Het bouwen van het bedrijfsgebouw mag binnen de op de verbeelding aangegeven bestemming worden gerealiseerd. Naast de bestemming 'Bedrijventerrein' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' (artikel 33) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in overeenstemming met de bestemmingsregels, behoudens:

De bouwhoogte van het bedrijfsgebouw (artikel 5.2.2 sub b). De toelaatbare bouwhoogte van 9 m wordt met ca. 0,39 m overschreden.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels mogelijkheden aanwezig om van de bouwhoogte af te wijken op grond van artikel 31 lid 3.3 sub a waarbij wij door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de genoemde maten waaronder die van de bouwhoogte.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub b ten eerste van de Wabo.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord met de volgende omdat;

- Het gaat om een geringe afwijking welke binnen de 10 % regeling blijft.
- Aan de genoemde randvoorwaarden voor de afwijking, zoals genoemd in artikel 31 lid 3.3 sub a wordt voldaan.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 26 februari 2020 een positief advies heeft gegeven.

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 (1.007,00 m ² x € 13,80, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 13.896,60
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 260,00

Totaal Leges

€ 14.156,60

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: 2020-0274

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Het dakelement moet in een golfprofiel uitgevoerd te worden. Materialisatie van het dak dient voor aanvang gedocumenteerd te zijn.
3. Ten behoeve van vluchten dient er een loopdeur aangebracht te worden in de overheaddeur, zoals voorgesteld in de quickscan brandveiligheid.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document "Duurzaam en veilig water in de stad" – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding.
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.

8. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
- a. **Draagkracht bodem:** Ontbreken en dienen nog aangeleverd te worden.
 - b. **Randbalk KK-2:** Volgens berekening koker 150x100x5, op tekening koker 120x120x3 aangegeven, berekening en tekening op elkaar afstemmen.
 - c. **Koppelkoker-3:** Te weinig windbelasting (belastingbreedte $B = 125\% \times (6.00\text{m} - 0.90\text{m})/2 = 3.20\text{m}$, berekening en tekening op elkaar afstemmen.
 - d. **Belastingbreedte:** op blz 42 wordt gerekend met belastingbreedte van 7.50m in plaats van $18.00\text{m}/2 = 9.00\text{m}$, berekening aanpassen.
 - e. **Staalspanning:** op blz 51 berekening raamwerk ter plaatse van WVB een UC van 1.168 berekend, waarmee staalspanning wordt overschreden, tevens hart op hartmaat van kolommen niet overeenkomstig tekening, berekening aanpassen.
 - f. **Momentvaste spanten:** Plaats en detail met de kipsteunen op de constructieoverzichten aangeven. Spanten op as-9 en as-10 niet berekend met belasting uit 1^e verdiepingsvloer, berekening aanpassen.
 - g. **Funderingsberekening:** uit gegaan van gevelkolommen tot 0.65m-, bij de spantberekening uitgegaan tot op Peil, berekening aanpassen.
 - h. **Windbelasting:** Windbelasting loodrecht op spant (blz 125) gerekend met windvormfactor (0,5+0,3) in plaats van (0,8+0,3) en wordt windbelasting gereduceerd tot 0.62kN/m² in plaats van 0.684kN/m², berekening hierop aanpassen.
 - i. **Kopgevelspant as-1:** Strip berekend 100x10mm, op tekening 80x10mm, berekening en tekening op elkaar afstemmen.
 - j. **Kopgevelspant as-11:** Belasting uit 1^e verdiepingsvloer meenemen, berekening hierop aanpassen.
 - k. **Windverband:** Windverband tussen as-D/E op het gevelaanzicht van as-11 komt niet overeen met berekening blz 126, berekening en tekening op elkaar afstemmen.
 - l. **Randbalk:** Randbalk 1^e verdiepings op as-11 niet berekend, gevelaanzicht as-11 komt niet overeen met plattegrond, berekening en tekening op elkaar afstemmen.
 - m. **Poer 1:** Belasting uit begane-grondvloer (grondspanning) en 1^e verdieping (via kolom) niet meegenomen, moment uit kolomvoet niet correct overgenomen, berekening aanpassen.
 - n. **Poer 2:** Berekening ontbreekt.
 - o. **Staalconstructie:** Tekeningen en detailberekeningen
 - p. **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 (o.a. stabilisatielaag) gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.

Nulsituatieonderzoek

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.