

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 6 mei 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vernieuwen van een bedrijfsgebouw.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Fortstraat 2 in Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie D, Nummer 1451
Ontvangst aanvraag : 9 januari 2020
Kenmerk : 2020-0052

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt pas in werking nadat provincie Gelderland heeft ingestemd met het resultaat van de sanering (VOCI en asbest). Uit het saneringsresultaat moet blijken dat de locatie geschikt is voor het gebruik Industrie met kantoorfunctie.

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:
 - Wiggers - aanvullende maatregelen brandwand 08-01-2020tekening.pdf
 - Wiggers - aanvullende maatregelen brandwand 08-01-2020tekst.pdf
 - 191209 WABO Onderdeel A Constructie ontwerp.pdf
 - 4838981_1578556098595_publiceerbareaanvraag.pdf
 - H344_opmerkingen schrijven gemeente Bronckhorst_29-01-2020.pdf
 - Bestaande toestand 1.pdf
 - Bestaande toestand 2.pdf
 - Bestaande toestand 3.pdf
 - antwoordenlijst_aimsessie_a9hweup7oix.pdf
 - melding_aimsessie_a9hweup7oix.pdf
 - 18012 vrijgave bron M1.3 PLM7155.pdf
 - 19079 vrijgave bouw PLM1805798 Hal 2.pdf
 - 19079-A RAPPORT AVBT bron 4 sanering binnen - buiten.pdf
 - 19079-A vrijgave bouw gedeelte Hal 1 Acmaa.pdf
 - H344_DO-1_21-01-2020.pdf
 - H344_DO-2_21-01-2020.pdf
 - H344_DO-3_21-01-2020.pdf
 - H344_DO-det_21-01-2020.pdf
 - H344_EP-berekening_22-01-2020 .pdf
 - BL2020.9929_01A-V01.pdf
 - BL2020_9929_01-V01.pdf
 - 19079-A vrijgave PLM1807715-1 gedeelte Hal 1.pdf
 - 19079-A vrijgave bouw PLM1807715-1 gedeelte Hal 1.pdf
 - K201051-rapport 21042020.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 bouwwerk voldoet aan het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Bedrijf’ (artikel 8 van de voorschriften);
 - ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ (artikel 38 van de voorschriften);
- 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.

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 vernieuwen van een 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 berekeningen 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.

Parkeren op eigen erf

Het gaat hier feitelijk om vervangende nieuwbouw zonder wijziging van functie, bestemming of bestemmingsplan. Hierbij wijzigt de oppervlakte iets (vermindering aantal m²), waardoor er ten opzichte van de situatie ten tijde van vóór de brand niets wijzigt ten opzichte van de nieuwbouw. Er dient op eigen erf geparkeerd te worden.

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 (1.290,00 m ² x € 13,80, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 17.802,00
Verhoging: Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 154,00

Totaal Leges	€ 17.956,00
--------------	-------------

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. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken en er is ingestemd met het saneringsplan door de provincie Gelderland of dat de provincie Gelderland heeft besloten dat het saneren niet spoedeisend is.

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: 2020-0052

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. U moet een bluswatervoorziening op eigen terrein realiseren welke voldoet aan de eisen van de VNOG (voorwaarden zie bijlage).
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. 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.
7. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Een rapport inzake de draagkracht van de bodem (sonderingsdiagram(men)).
 - b. **Gebouwconstructie:** Constructieve berekeningen en -tekeningen van funderings- en kapconstructie inclusief verankeringen en stabiliteitsvoorzieningen alsmede van de (stalen) spanten.
 - c. **Noodoverlopen:** Berekening en tekening van de afvoercapaciteit.
 - d. **Stalen dak- en wandplaten:** Constructieve tekeningen en –berekeningen inclusief montage plan.
 - e. **Brandmeld- en ontruimingsinstallatie:** Programma van Eisen.

- f. **Gebalanceerd ventilatiesysteem:** berekening en tekening systeem.
 - g. **Bouwplaat inrichting:** Inrichtingstekening.
- De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Advies in kader beoordeling bodemonderzoek

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen:

- Al het aanwezige asbesthoudend materiaal door een erkend bureau te laten verwijderen om verdere besmetting van de omliggende bodem te voorkomen.
- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de omgevingsdienst achterhoek (ODA) worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.
- 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.

Bijlage Voorwaarden bluswatervoorziening op eigen terrein:

De geboorde put dient te voldoen aan de volgende punten:

- ☐ De put dient uitgevoerd te zijn als bovengronds gesloten;
- ☐ voorzien van een rvs-bocht rood van kleur RAL 3020 uitgevoerd met een storzkoppeling;
- ☐ de storzkoppeling moet zijn uitgevoerd met een nokafstand van 133 mm en blinddeksel;
- ☐ op de bronkop moet de mogelijkheid aanwezig zijn om gedurende het afpompen de grondwaterspiegel te meten;
- ☐ de storzkoppeling moet geborgd zijn tegen losdraaien op de bocht;
- ☐ de geplaatste bocht dient minimaal 25 cm boven het maaiveld uit te komen;
- ☐ de diameter van de put dient ten minste 200 mm te bedragen;
- ☐ de diameter van het boorgat dient ten minste 500 mm te zijn;
- ☐ het bronfilter moet zijn omstort met filtergrind tot ten minste 2 meter boven de bovenkant van het filter;
- ☐ alle verbindingen van de stijgbuizen moeten verlijmd zijn uitgevoerd;
- ☐ de geplaatste bocht die boven het maaiveld uit komt dient beschermt te worden door een beschermbeugel

Van de geboorde put moeten de volgende gegevens aan de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld:

- ☐ een boorstaat;
- ☐ een beproevingsgrafiek;
- ☐ de standaardcapaciteit bij een afpompings van 2 meter;
- ☐ de maximale capaciteit bij een afpompings tot 6 meter beneden het maaiveld;
- ☐ de put dient pompschoon te worden opgeleverd;
- ☐ de minimale capaciteit van de geboorde put dient 90 m³/uur, gedurende een onafgebroken tijd van 4 uur, te bedragen;

Verder dient door de uitvoerder zelf te worden geregeld:

- ☐ afvoer van uitkomende grond;
- ☐ reparatie van klinkerbestrating;
- ☐ verzorging van Klick-melding.

Let op:

- ☐ Vanaf januari 2011, mogen alleen bedrijven die EGB gecertificeerd zijn en volgens het BRL.SIKB 2100 protocol werken nog geboorde putten aanleggen.
- ☐ Vanaf januari 2011, is het mechanisch boren door bedrijven die niet aan de certificering voldoen, en volgens het protocol werken, wettelijk strafbaar.(bron. Ministerie van infrastructuur en milieu)