

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 mei 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bedrijfspand.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Industriepark 1 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 3584
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 3383
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4401
Ontvangst aanvraag : 17 maart 2020
Kenmerk : 2020-0743

De aanvraag betreft het splitsen en daarmee het wijzigen van de brandcompartimentering van het pand in drie delen. De aanvraag is beoordeeld ten behoeve van de bouwkundige splitsing. Het toekomstige gebruik van (een deel van) het pand dient in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan en binnen het geldende milieucategorie te zijn. Indien dit niet het geval is dan dient dit in overeenstemming te worden gebracht of middels een aanvraag omgevingsvergunning aangevraagd te worden, mits dit tot de mogelijkheid behoort.

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:
 - OMG 206-3-1 situatie bestaand 17-03-2020.pdf
 - OMG 206-3-2 situatie nieuw 17-03-2020.pdf
 - Industriepark 1_ZE04406_Tekening.pdf
 - Industriepark 1_ZE04407_Tekening.pdf
 - Industriepark 1_ZE04409_Tekening.pdf
 - Industriepark 1_ZE04411_Tekening.pdf
 - 190216 CR001 Rapportage verbouwing Industriepark 1 - Zelhem.pdf
 - Rapport-Industriepark 1-Zelhem-2020-01-08-def.pdf
 - Tekening-Zelhem - BPT01-BC.pdf
 - Tekening-Zelhem - BPT02-Wanden.pdf
 - Tekening-Zelhem - BPT03-dak.pdf
 - 5029457_1584454469756_publiceerbareaanvraag.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 bestemmingsplan “Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Bedrijventerrein’ (artikel 5);
 - Deels functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ en ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – metaalbewerkende industrie’;
 - Deels functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’ en ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – papier- en kartonverwerkingsfabriek’;
 - ‘Waarde – archeologische verwachting 1’ (artikel 21).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - er vinden geen uitwendige gebouwveranderingen plaats;
- 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 splitsen van het gebouw. 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

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk veranderd en niet zal lijden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 15.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 375,00
--	----------

Totaal Leges	€ 375,00
--------------	----------

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: 2020-0743

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.
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
4. 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.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Brandoverslag:** Detailtekening met betrekking tot voorkomen van brandover- en branddoorslag in het dak ter plaatse van de brandwerende scheidingen.
 - b. **Brandveiligheidsvoorziening:** Tekening met daarop aangegeven alle brandveiligheidsvoorzieningen, in het kader van brandveilig gebruik.
 - c. **Bestaande gebouwconstructie:** Staaltekening van bestaande staalconstructie.
 - d. **Nieuwe wandconstructie:** In detail van de nieuwe wand tussen Hal B en C wordt een nieuw kolom HE140 getekend, in de berekening is een HE120 berekend. Berekening hierop aanpassen.
 - e. **Verbinding kolom met dakrandligger:** Verbinding tussen nieuwe HE140 kolom en dakrandligger berekenen en tekenen.
 - f. **Stabiliteit:** Berekenen en tekenen van stabiliteitsvoorziening hal B en C bij wind loodrecht op de langs- en kopgevel.
 - g. **Windbokken:** stabiliteitsvoorziening ter plaatse van nieuwe metalstud wand berekenen en tekenen.
 - h. **Verankering windbok:** berekenen en tekenen.
 - i. **Staalconstructie:** staaltekeningen van de nieuwe situatie.

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 17 maart 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Industriepark 1, 7021BK Zelhem moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18763664.

Besluit d.d. 18 mei 2020

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Industriepark 1, 7021BK Zelhem in Zelhem, te wijzigen door:

- Het huisnummer 1 in te trekken als de verbouwing gereed is, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie N, nummers 3383, 3584, 4401.
- Het huisnummer 1 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie N, nummer 3584. Door PostNL is hier de postcode 7021BK aan toegekend.
- Het huisnummer 1A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie N, nummer 3584. Door PostNL is hier de postcode 7021BK aan toegekend.
- Het huisnummer 1B toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie N, nummer 3383, 3584 en 4401. Door PostNL is hier de postcode 7021BK aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

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 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18763664.

Situatietekening:

Object : Industripark 1, 1A, 1B, 7021BK in Zelhem

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie N, perceelnummer(s) 3383, 3584, 4401

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.