

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 oktober 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte.

Activiteiten : Bouw
Reclame
Projectadres : Dienstenweg 21A in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie B, Nummer 2578
Ontvangst aanvraag : 7 september 2021
Kenmerk : 2021-1886

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:
 - Machtiging Pierik-btb Vliem_08072021.pdf
 - Pierik_constr ber_20072021.pdf
 - 2021-3075 Rapportage BB BENG en MPG berekening.pdf
 - 2021-1731 resultaten grondonderzoek Vorden.pdf
 - Pierik-verkennend bodemonderzoek 31082021.pdf
 - Pierik-archeologisch vooronderzoek 10082021.pdf
 - Pierik-stikstofdepositie 11082021.pdf
 - Pierik-gebruiksfasen op rekenpunten 09082021.pdf
 - Pierik-gebruiksfasen op N2000-gebieden 09082021.pdf
 - Pierik Uitleg parkeren.pdf
 - Pierik_B1-20 plattegronden_25082021.pdf
 - Pierik_B2-01 techn plattegronden_25082021.pdf
 - Pierik_B3-01 gevels_25082021.pdf
 - Pierik_B4-01 doorsneden_25082021.pdf
 - Pierik_B5-01 detaillering_25082021.pdf
 - 6353735_1631006038679_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 geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Bedrijventerrein’ (artikel 5 van de voorschriften);
 - ‘Waarde - Archeologische verwachting 1’ (artikel 21 van de voorschriften);
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 juli 2021 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 zijn met de 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 activiteit is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten 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 de activiteit. 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. Uit de door u aangeleverde berekeningen met de Aeries calculator blijkt dat er zowel in de gebruiks- als aanlegfase geen nadelige gevolgen zullen zijn voor de Natura 2000 gebieden. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Reclame

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overwegingen reclame

Ter plaatse van het te bouwen bedrijfsgebouw geldt de bestemming bedrijventerrein. Het plaatsen van een reclamebord op de gevel is vergunning vrij als wordt voldaan aan:

- op één erf maximaal twee reclameborden;
- de zijde van het gebouw waarop reclame wordt gemaakt moet op minimaal één meter van de erfafscheiding staan;
- geplaatst boven het raam op de benedenverdieping en onder het raam van de verdieping;
- maximale oppervlakte van het reclameobject is 10% van de oppervlakte van de gevel waarop de reclame geplaatst is;
- een reclameobject wordt dusdanig aan de gevel bevestigd, onderhouden en beheerd dat er geen gevaar ontstaat voor de gezondheid of openbare orde en veiligheid;
- het reclameobject rechtstreeks verband houdt met de activiteiten op het erf;
- reclame mag niet worden verlicht of aangelicht;
- reclame-uitingen mogen geen aanstootgevende, intimiderende, beledigende en/of discriminerende teksten en/of afbeeldingen bevatten.

In het aanvraagformulier is aangegeven dat er twee reclame objecten worden geplaatst. Op de tekening *Pierik B3-01 gevels 25082021* zijn in totaal drie reclame objecten weergegeven. Op zowel de voor als de twee zijgevels worden reclame objecten geplaatst. De twee reclameobjecten op de zijgevels voldoen aan de voorwaarden voor vergunning vrij.

Voor het reclameobject aan de voorgevel is een vergunning nodig omdat de gevel waarop het reclamebord wordt geplaatst is gelegen op 50 cm van de kadastrale grens. In dit geval betreft het de groenstrook aan de Kerkhoflaan.

Het plaatsen van een derde reclameobject op minder dan 1 meter van de erfafscheiding levert geen bezwaren op. Het terrein waarop het bedrijfsgebouw wordt gebouwd is een bedrijventerrein en de direct aangrenzende percelen betreffen groen, verkeer en bedrijventerrein. Daardoor is er geen overlast te verwachten van de reclameobjecten. Doordat de reclameobjecten dezelfde uitvoering hebben en het gebruikelijk is om op bedrijven terreinen reclameobjecten te plaatsen zijn er geen redenen om de vergunning te weigeren.

Op basis van de aanvraag en de tekening behorende bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de eisen uit de Omgevings- en bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

Leges

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

Handelsreclame: Permanente reclame uitingen. € 135,00

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie industrie (583 m2 x € 17,90 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00). € 10.435,70

Verhoging: Beoordeling milieukundig bodemrapport. € 200,00

Verhoging: beoordeling rapportage voortvloeiend uit archeologisch (voor)onderzoek. € 460,00

Totaal Leges € 11.230,70

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: 2021-1886

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Om daglicht te verkrijgen in kantoor ruimte 2 op de verdieping moet er een lichtkoepel worden aangebracht in het dak.
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. **Constructieve berekening:** In de constructieve uitgangspunten op blz. 9 wordt het gebouw aangemerkt als industrieel gebouw (CC1). In de aanvraag omgevingsvergunning is de hoofdfunctie kantoor of winkel (CC2). Ook wordt bij het bepalen van de windbelasting op blz. 15, gerekend met een referentieperiode van 15 i.p.v. 50 jaar. Graag de uitgangspunten en de berekening van de stabiliteit op elkaar afstemmen.
 - b. **Nood overstorten:** Op blz.12, berekend met $h_{nd} = 30$ mm, getekend is $h_{nd} = 40$ mm graag de tekening hier op aanpassen.
 - c. **Constructieoverzichten:** Onduidelijk is waar L70.70.7 wordt toegepast, graag de tekening hierop aanvullen.

- d. **Windbokken op schuine as-7:** Krachtsverdeling naar rato van de stijfheid van de windbokken).
 - e. **Koppelkoker 60/3 op blz. 16:** Controle berekening als gedrukte randligger ($N'd = 61,6 \text{ kN}$).
 - f. **Berekening spanten as B t/m G:** Dak liggers niet gerekend met belastingbreedte doorgaande dakplaten (110 % B). Ook is de grotere belastingbreedte op as-7 t.g.v. de schuine gevel ($B=5,30 \text{ m}$) niet beschouwd. Graag de berekening hierop aanpassen of middels berekening aantonen dat gerekend mag worden met de belastingbreedte van 4,90 m.
 - g. **Berekening spanten as D t/m G:** Voor gevelkolommen in de zwakke richting gerekend met een zijdelingse knik en kip steun. Er is geen constructie getekend voor het zijdelings steunen van de kolommen. Berekening hierop nazien.
 - h. **Berekening onderslagbalk op as-C:** In H1.2 op blz. 155 wordt de ligger berekend met een kipsteun en onder flens. De kipsteunen graag op de tekening aangeven, inclusief detail, schaal 1:5 of 1:10.
 - i. **Berekening randligger op as-7:** in H1.5. op blz. 165 is voor q_1 gerekend met een belastingbreedte van 0 m. De belastingbreedte t.p.v. as-B = $4,90/2 = 2,45 \text{ m}$. Ook is de belasting uit de gevel niet meegenomen in de berekening. Graag de berekening hierop aanpassen (de belastingbreedte van de vloeren mag gereduceerd worden met $\sin. 23^\circ$, i.v.m. schuin opleggen van de vloer op de ligger).
 - j. **Controleberekening op trek poeren op blz. 177 t/m 180:** Gerekend met teveel permanente belasting uit de plint. Bij een aanlegdiepte van 0,60 m is de plinthoogte ca. 0,30 i.p.v. 1,50 m. Berekening hierop aanpassen.
 - k. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 MPa zijn.
 - l. **Fundering:** Uitvoeringstekening met afmetingen en wapening van de stroken tussen de poeren.
 - m. **Grondverbetering:** Grondverbeterplan op basis van de sonderingen.
 - n. **Middenpoer A blz. 167 berekening:** pons berekening van deze poer.
 - o. **Stalen dakplaten:** Constructieve berekeningen en -tekeningen incl. montage plan.
 - p. **Staalconstructie:** Constructieve (detail)berekeningen en -tekeningen, ook van de kipsteunen aan de onder flens.
 - q. **Prefab vloeren:** Constructieve berekeningen en -tekeningen.
- De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage

Advies beoordeling bodemonderzoek

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, 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.
- 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.

Toeval vondsten Archeologie

Bij het onverwacht toch aantreffen van archeologische waarden geldt, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10, een meldingsplicht bij de minister van OCW (www.cultureelerfgoed.nl). Het is raadzaam om dit ook bij de gemeente en diens archeologisch adviseur te doen.

Klic melding

Geadviseerd wordt om voor aanvang van de graafwerkzaamheden een Klic-melding te doen, om schade aan ondergrondse leidingen te voorkomen.