



D211219875

Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 25 april 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van
voor het uitbreiden van
het productiegebouw op het perceel kadastraal bekend

gemeente Nijkerk

Sectie C

nummer 1856

plaatselijk bekend als Nijverheidsstraat 24 te Nijkerk. De aanvraag betreft een aanvraag omgevingsvergunning tweede fase. Voor de overeenkomstige aanvraag omgevingsvergunning eerste fase, met kenmerk W.Z18.109647.01, is op 26 juli 2021 vergunning verleend (definitief besluit).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z19.104263.01.

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag om een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning tweede fase heeft betrekking op de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo).

Inhoudelijke overwegingen

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van

de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening 2007 van de gemeente Nijkerk.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van deze Bouwverordening. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Een toets aan de bestemmingsplanvoorschriften en het doorlopen van de vereiste afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 heeft reeds plaatsgevonden in het kader van de behandeling van de overeenkomstige aanvraag omgevingsvergunning eerste fase met kenmerk W.Z18.109647.01.

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Gezien het feit dat het plan als welstandsvrij wordt aangemerkt, is er geen advies van de commissie Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Nijkerk noodzakelijk. Het plan is dan ook niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning tweede fase hebben wij de volgende voorschriften (voorwaarden) verbonden:

Bouwveiligheidsplan

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u een bouwveiligheidsplan indienen bij de Omgevingsdienst De Vallei (team Handhaving; info@oddevallei.nl).

Het plan moet de volgende onderdelen bevatten:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouwwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel [8.3, tweede en derde lid](#) Bouwbesluit, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel [8.3, vierde lid](#) Bouwbesluit;

- c. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een grotere trillings-sterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel [8.4, eerste lid](#) Bouwbesluit.

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst De Vallei is afgegeven.

Constructie

U stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.

Uitzetten van de rooilijnen of bebouwingsgrenzen

Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.

Vaststellen peilmaat

U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.

Bouwafval

Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning tweede fase hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan:

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.
3. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en;
 - c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

4. Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

5. Riolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een riolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

6. Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

7. Renovatie-, verbouw-, en sloopwerkzaamheden aan een gebouw ouder dan 1994

In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk uit elkaar neemt of laat nemen, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Is het gebouw vóór 1994 gebouwd? Dan kan bij de bouw asbest gebruikt zijn en is er dus redelijkerwijs een kans dat er asbest aanwezig is. Vóór aanvang van de Renovatie-, verbouw-, en/of sloopwerkzaamheden dient er een asbestinventarisatierapport te zijn.

8. Sloopmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid slopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen. Meer informatie over de procedure voor een sloopmelding is te vinden in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 (www.bouwbesluitonline.nl).

Het slopen zonder sloopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst De Vallei (OddV). Het slopen zonder een sloopmelding is een strafbaar feit waarvoor de OddV een proces-verbaal kan opmaken. Bovendien zijn de overtredingen rondom het verwijderen van asbest aangemerkt als 'economisch delict'!

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal 4 weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

De provincie Gelderland is hiervoor het bevoegd gezag, de inhoudelijke behandeling zal

door de OddV worden verzorgd.

9. Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning tweede fase.

Gefaseerde aanvraag

U heeft verzocht om een gefaseerde vergunning als bedoeld in artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat de verschillende toestemmingen waaruit uw aanvraag bestaat, in twee aparte beschikkingen worden behandeld. Er is pas sprake van een (bruikbare) omgevingsvergunning, als een besluit is genomen op de aanvraag in zowel de eerste als de tweede fase. De reeds verleende omgevingsvergunning voor de eerste fase heeft betrekking op de activiteiten Milieu, Gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan en Natuur.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning tweede fase is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 11 november 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

Voor het inzien van de stukken kan een afspraak worden gemaakt door te bellen naar het telefoonnummer 024 751 7700 of met het sturen van een email naar wabo@odrn.nl onder vermelding van het OLO-nummer 3998931 en/of het zaaknummer W.Z19.104263.01 .

Zienswijze

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl , onder vermelding van het OLO-nummer 3998931 en/of het zaaknummer W.Z19.104263.01.

In de zienswijze moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop de zienswijze berust;
5. de handtekening.

Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met de heer E. Scheidema, telefoonnummer: 024 – 751 7795.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z19.104263.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 8 november 2021,

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlage:

- Dossierlijst
- Gewaarmerkte stukken

Bijlage:

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:01-11-2021)

Betreft dossier:

W.Z19.104263.01

Nijverheidsstraat 24 te Nijkerk - realiseren van een nieuwe productielijn

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D190270872	30/04/2019	B02 Situatie
D190270873	30/04/2019	B03 Plattegronden
D190270876	30/04/2019	B06 Geveltekeningen
D190270880	30/04/2019	B10 Plattegronden bestaand
D211211529	12/10/2021	2019W1027 B04_Details
D211211534	12/10/2021	2019W1027 B09 Brandveiligheid_dec20
D211211538	12/10/2021	2019W1027 B09a Brand memo voorzieningen
D211211542	12/10/2021	B07 Constructietekening_feb21
D211211543	12/10/2021	2019W1027 N04C Plattegrondtekening milieu 2000
D211211544	12/10/2021	2019W1027 papierenformulier
D211211546	12/10/2021	B08a Constr.ber. hijsbalken
D211211547	12/10/2021	B08b Constr.ber. fundering wapening
D211211548	12/10/2021	B08 Constructieberekening_feb21
D211211551	12/10/2021	B12 Palenplan
D211211552	12/10/2021	B12 Palenplan_feb21
D211211553	12/10/2021	B11 Funderingsadvies