

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 12 september 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsunits.

Activiteiten : Bouw
Werk of werkzaamheden uitvoeren
Projectadres : Melkweg in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie W, Nummer 1044
Ontvangst aanvraag : 18 augustus 2022
Kenmerk : 2022-1838

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt de dag na afloop van de bezwaarschrifttermijn 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:
 - 7196041_1660814744911_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Melkweg_formulier_bodemingrepen.pdf
 - Plattegrond inclusief laadinfrastructuur Zelhem Melkweg 17052022.pdf
 - 2022-097B_OV-001_11-30-21_Situatie.pdf
 - 2022-097B_OV-100_11-30-21_Plattegrond Beganegrond.pdf
 - 2022-097B_OV-101_11-30-21_Plattegrond Verdieping 4000P Dakoverzicht.pdf
 - 2022-097B_OV-200_11-30-21_Gevelaanzichten.pdf
 - 2022-097B_OV-300_11-30-21_Principeddoorsneden.pdf
 - 2022-097B_OV-600_11-30-21_Principedetails.pdf
 - 2022-097B_Utiliteit_BBberek_2022-04-08.pdf
 - GA220967.R01.V1.0.pdf
 - 22.99.244 B-01 Constructief Ontwerp 29-06-2022.pdf
 - Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw te Zelhem - 18-5-2022.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 Bronckhorst". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - Bedrijventerrein (artikel 11)
 - Waarde - Archeologische verwachting 1 (artikel 38)
 - Waarde - Archeologische verwachting 2 (artikel 39)
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 6 september 2022 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;
 - Constructieve beoordeling:
 - *De ingediende gegevens zijn getoetst aan de constructieve indieningsvereisten van de Mor.*
 - *Er zijn alleen maar principes voor de constructies uitgewerkt, maar dimensies zijn nog in het geheel niet bepaald. Er zijn onvoldoende gegevens ingediend om een volledig inhoudelijke toetsing uit te kunnen voeren.*
 - Opmerkingen op de berekening en tekening:
 - *Als aangegeven zijn er alleen nog maar principes opgegeven, met de volgende opmerkingen:*
 - *Stabiliteit: in de overzichten zijn de stabiliteitsverbanden in het dak nog onvoldoende uitgewerkt (alleen principes drukkokers opgegeven), windverbanden nog nader te bepalen.*
 - *Compartimentscheiding door middel van 140 mm betonnen brandwand.*
 - *Overige scheidingswanden door middel van 100 mm betonnen wanden, verankerd aan de staalconstructies, tevens ten behoeve van de stabiliteit.*
 - *Er is nog geen principe van de belastingafdracht naar de fundering bepaald; op basis van de constructieoverzichten is dit eenvoudig voor de maatgevende situaties uit te werken.*
 - *Staalconstructies zijn nog niet uitgewerkt.*
 - *Voor de fundering is alleen een principe van een fundering op staal uitgewerkt. Op basis van de aangeleverde sonderingen, is slechts een beperkt draagkrachtige laag op aanlegniveau aanwezig, mogelijk dat extra grondverbetering noodzakelijk is.*
 - *Door de toepassing van een begane grondvloer op zand, is er voor de fundering relatief grote gronddekking aanwezig, waarmee de capaciteit voor een fundering op staal kan worden vergroot.*
 - *Met inachtneming van bovenstaande opmerkingen is het aannemelijk, dat bij de verdere uitwerking aan de constructieve eisen van het bouwbesluit kan worden voldaan. De risico's zijn beperkt, zodat is de aanvraag vergunbaar is.*
 - *Voor constructieve ontvankelijkheid (volledigheid) op te vragen gegevens:*
 - *Geen, als aangegeven zijn de principes met inachtneming van de opmerkingen aannemelijk.*
 - *Door het opnemen van voorwaarden, wordt de constructieve veiligheid in voldoende mate gewaarborgd. De aangeleverde stukken zijn constructief ontvankelijk en inhoudelijk met opmerkingen akkoord;*
 - Brandveiligheid beoordeling:
 - *Bereikbaarheid en bluswatervoorziening:*
 - *De bereikbaarheid en bluswatervoorziening is voldoende.*

- *Brandcompartimentering:*
 - *Het gebouw is opgedeeld in drie brandcompartimenten met een onderlinge weerstand tegen brand van 60 minuten. Zowel in de kolommen als in de dakconstructie is deze brandwerendheid verwerkt.*
 - *Hierbij dient rekening te worden gehouden met een brandwerendheid van 30 minuten (in 2 richtingen) voor de geveldelen ter plaatse van de inwendige hoek tussen brandcompartimenten (as 4 en 7). Geadviseerd wordt dit ter beoordeling voor te leggen aan de constructeur.*
 - *Daarnaast dienen aanvullende maatregelen te worden getroffen in de dakvloer (minerale wol en ballast laag) ter voorkoming van brandoverslag van dak-naar-dak tussen brandcompartimenten. Het alleen door laten lopen van de brandcompartimentscheiding bovendaks (circa 200 mm.) is daarbij onvoldoende.*
 - *Tenslotte moet aandacht worden geschonken aan de detaillering ter plaatse van de aansluiting wand met de gevel ter plaatse van de brandcompartimentscheiding (as 4 en 7 met as F) met betrekking tot het aspect branddoor- en overslag.*
- *Tijdig vaststellen van brand:*
 - *Elke unit is voorzien van een rookmelder.*
- *Het veilig vluchten bij brand:*
 - *Een beperkte loopafstand en een vroegtijdig detecteren door de rookmelder maakt een veilig vluchten mogelijk.*
- *Het beheersen van brand:*
 - *Elke unit is voorzien van een draagbaar blusmiddel.*
- *Door het opnemen van voorwaarden, wordt de brandveiligheid in voldoende mate gewaarborgd. De aangeleverde stukken zijn inhoudelijk met opmerkingen akkoord;*
- 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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Een KLIC-melding doet u op de website:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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 verandert en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Aanleg

De besluitvorming procedure 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.

De betreffende locatie is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, met de bestemming “Bedrijventerrein” (artikel 11) en de bestemming “Waarde – Archeologische verwachting 1” (artikel 38).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag aannemelijk maakt dat de werkzaamheden bodemingrepen betreffen die binnen de bestemming “Waarde – Archeologische verwachting 1” vallen;
- voor het oprichten van bebouwing onder andere de regel geldt, dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld
- de werkzaamheden voorzien in het bouwen van bedrijfsunits, met een oppervlakte groter dan 250 m²;
- het perceel is verkocht door de gemeente Bronckhorst, maar het archeologisch onderzoek was niet uitgevoerd ten tijde van de verkoop of daarvoor. De gemeente Bronckhorst heeft opdracht gegeven voor onderzoek. Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek is verder onderzoek uitgevoerd met opgraving op het terrein. De opgraving is maandag 28 maart 2022 afgerond. Mevrouw Lugtigheid-Hendriks MA, Regionaal archeoloog Achterhoek, team specialisten, Omgevingsdienst Achterhoek heeft de opgraving 2 keer bezocht en heeft aanvullende foto's gezien (onder andere van de waterput). Daardoor is bekend dat het terrein volledig is opgegraven;
- akkoord is gegaan met het evaluatieverslag en het voorstel voor uitwerking en deponering, met een paar kleine opmerkingen, die zullen worden verwerkt. Op basis van alle informatie kan het (bouw)terrein worden vrijgegeven door de Omgevingsdienst Achterhoek;
- met het uitgevoerde onderzoek en het later aan te leveren eindrapportage als voorwaarde in de omgevingsvergunning, is het archeologische belang in het plangebied in voldoende mate gewaarborgd.

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 (1.060,00 m² x € 18,20 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00). € 19.292,00

Aanlegactiviteiten: In behandeling nemen van de aanvraag € 381,00

Verrekening in verband met bijzondere omstandigheden. € -11.956,20

Verrekening aanvraag zaak 2022-0908.

Totaal Leges € 7.716,80

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: 2022-1838

1. Aanleg

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. definitieve en goedgekeurde eindrapportage archeologisch onderzoek;

2. 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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. 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.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. 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.

6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:

a. **Gebouwconstructie:**

- Volledige gewichtsberekening;
- Berekening en tekening van de fundatie inclusief wapening;
- Berekening en tekening van de begane grondvloer op zand gestort;
- Ontwerpberekening en tekening van de staalconstructies (hoofddraagconstructie) inclusief stabiliteitsberekening voor gevels en dak;
- Door de hoofdconstructeur beoordeelde en waarneembaar goedgekeurde gegevens:
 - Berekening en tekening van de verdiepingvloeren;
 - Berekening en tekening van betonwanden inclusief wapening en aansluitdetails;
 - Berekening en tekening van prefab betonlateien en stalen lateien en geveldragers;
 - Ankerplan en werktekeningen van de staalconstructies inclusief detailberekeningen aansluitdetails;
 - Berekening en tekening van de stalen dak- en gevelbeplating, inclusief beoordeling kipstabiliteit;
- dakplaten voor de onderliggende staalconstructies.

b. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening

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

c. **Brandveiligheid, brandcompartimentering:**

De opgenomen opmerkingen bij de overwegingen, inzake brandcompartimentering dienen verwerkt te worden in de stukken en ter goedkeuring aangeboden worden. De betreffende detaillering en werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst deze nadere gegevens heeft goedgekeurd.