

De heer W.H. van der Bijl
Windheuvelstraat 11
6971 JV BRUMMEN

Brummen : 31 maart 2014

Zaaknummer : O-002062

Uw kenmerk :

Onderwerp : begeleidingsbrief ontwerpbesluit omgevingsvergunning

VERZONDEN 01 APR. 2014



U14.01492

Geachte heer van der Bijl,

Op 26 november 2013 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand, het realiseren van vervangende nieuwbouw, het vergroten van de oppervlakte ten behoeve van detailhandelsactiviteiten, het opslaan van hooi- en stroballen, het opslaan van goederen en de stalling van bedrijfsauto's. De aanvraag gaat over Windheuvelstraat 11 te Brummen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer: O-002062. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn. In deze brief informeren wij u over de ter inzage legging van het ontwerpbesluit op de aanvraag.

Ontwerpbesluit

De aanvraag is inmiddels inhoudelijk beoordeeld en op basis hiervan is een ontwerpbesluit opgesteld. De volgende stap in de procedure is het publiceren en ter inzage leggen hiervan. Het ontwerpbesluit is als bijlage bij deze brief gevoegd. Op woensdag 2 april 2014 wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd op onze digitale site <http://www.brummen.nl/bekendmakingen> en ligt dan zes weken ter inzage. Na publicatie gaat vanaf Maandag 7 april 2014 de zes weken termijn voor ter inzage legging van start. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit, dit is geregeld in artikel 3.12, lid 5, Wabo. Indien geen zienswijzen worden ingediend, dient binnen vier weken na 14 mei 2014 het definitieve besluit genomen te worden (dus de vergunning verleend te worden of in geval van weigering, het weigeringsbesluit genomen te worden).

Inlichtingen

Wij gaan ervan uit dat wij u op een duidelijke manier hebben geïnformeerd. Als u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de heer W. Booiman, die bereikbaar is onder telefoonnummer (0575) 56 85 24.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Brummen,

W. Booiman
Medewerker afdeling Dienstverlening

Op grond van de Wet Bescherming Persoonsgegevens verzekeren wij u dat de door u verstrekte gegevens alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor de gegevens zijn verstrekt. Indien u inhoudelijk daarover meer wilt weten kunt u contact opnemen met onze WBP-coördinator.

Bijlage : ontwerpbesluit en publicatie

kopie aan: DV-MW, Gemachtigde
BJZ. NU B.V.
De heer N.H. P. Broekhuis
Twentepoort Oost 16A
7609 RG ALMELO

Publicatie ontwerp besluit voor GemeenteThuis

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning:

B&W zijn voornemens om met toepassing van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen:

Locatie: Windheuvelstraat 11 te Brummen

Voor: het uitbreiden van een bedrijfspand, het realiseren van vervangende nieuwbouw, het vergroten van de oppervlakte ten behoeve van detailhandelsactiviteiten, het opslaan van hooi- en strobalen, het opslaan van goederen en de stalling van bedrijfsauto's.

Activiteiten: Bouwen (art. 2.1. lid 1 sub a Wabo) Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

Datum ontvangst: 26 november 2013

Het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ligt met ingang van vrijdag 4 april 2014 voor de duur van zes weken ter inzage bij de balie. De balie is geopend iedere werkdag van 8.30 – 12.30 uur. Tot en met 17 mei 2014 kan een ieder een schriftelijke zienswijze kenbaar maken bij B&W, Postbus 5, 6970 AA Brummen. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de heer W. Booiman, die bereikbaar is onder telefoonnummer (0575) 56 85 24.

De heer W.H. van der Bijl
Windheuvelstraat 11
6971 JV BRUMMEN

Brummen : 31 maart 2014
Zaaknummer : O-002062
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Onderwerp : ontwerpbesluit verlening uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte heer van der Bijl,

Op 26 november 2013 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand, het realiseren van vervangende nieuwbouw, het vergroten van de oppervlakte ten behoeve van detailhandelsactiviteiten, het opslaan van hooi- en strobalen, het opslaan van goederen en de stalling van bedrijfsauto's. De aanvraag gaat over Windheuvelstraat 11 te Brummen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer: O-002062. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn. In deze brief leest u ons besluit.

Ontwerpbesluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand, het realiseren van vervangende nieuwbouw, het vergroten van de oppervlakte ten behoeve van detailhandelsactiviteiten, het opslaan van hooi- en strobalen, het opslaan van goederen en de stalling van bedrijfsauto's op het perceel Windheuvelstraat 11 te Brummen, kadastraal bekend: Brummen, sectie O, nummer 281. Het gaat om de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c wabo)

De wettelijke grondslag voor dit besluit vindt u in artikel 2.1. lid 1 sub a, artikel 2.1. lid 1 sub c en 2.12. lid 1 sub a ten 1^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning 13.010456
- Tekeningen 13.009788, 14.003012, 14.003016, 13.010258
- Milieumelding 14.003013, 14.003014, 14.003015
- Ruimtelijke onderbouwing 13.009785
- Advies commissie Ruimtelijke kwaliteit 14.0031037
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Gemeenteraad RB13.0081

Inwerkingtreding van dit besluit

Deze beschikking die is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 6.1, tweede lid onder b, jo art. 6.1, derde lid, Wabo).

Zienswijzen op het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd op onze digitale site <http://www.brummen.nl/bekendmakingen> en heeft zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn geen/wel zienswijzen ingediend. Deze leest u in de bijlage.

Voorschriften

In de bijlage vindt u de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

Motivering

De motivering van dit besluit vindt u in de bijlage.

Kosten

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad en worden door de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen opgelegd.

De kosten bedragen bij een geraamde bouwsom van € 122.512,50 (inclusief BTW) : €.

Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Activiteit bouwen

€

Beoordeling commissie ruimtelijke kwaliteit

€

€

Totaal:

€

+

Wijze van betalen

U ontvangt binnenkort een factuur om deze kosten te kunnen betalen.

Extra kosten voor ingewonnen advies omtrent constructieberekeningen zullen op afzonderlijke wijze bij u in rekening worden gebracht.

Beroep

Tegen het in deze brief genoemde besluit

Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, kunnen beroep instellen tegen het genomen besluit. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. Het instellen van beroep kan alleen door binnen zes weken een beroepsschrift in te dienen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. De beroepstermijn begint te lopen na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden (zie verzendstempel).

Tegen de leges

Als u het niet eens bent met het legesbedrag, kunt u daartegen bezwaar maken. Ook kunt u bezwaar maken tegen de hoogte van de geraamde bouwsom. Het maken van bezwaar is alleen schriftelijk mogelijk. Ook moet het bezwaar binnen zes weken ingediend zijn bij de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen. Deze bezwaretermijn begint te lopen na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden. Het bezwaarschrift moet uw naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit u bezwaar maakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Heeft u vragen over het legesbedrag? Neem dan contact op met de heffingsambtenaar, telefoonnummer (0575) 56 82 99.

Toelichting

Bij deze brief treft u ook een toelichting aan. Hierin krijgt u informatie over zaken die betrekking hebben op de verleende toestemming. Daarom is het belangrijk om deze toelichting te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Inlichtingen

Wij gaan ervan uit dat wij u op een duidelijke manier hebben geïnformeerd. Als u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de heer W. Booiman, die bereikbaar is onder telefoonnummer (0575) 56 85 24.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Brummen,

W. Booiman
Medewerker afdeling Dienstverlening

Op grond van de Wet Bescherming Persoonsgegevens verzekeren wij u dat de door u verstrekte gegevens alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor de gegevens zijn verstrekt. Indien u inhoudelijk daarover meer wilt weten kunt u contact opnemen met onze WBP-coördinator.

Bijlagen : aanvraagformulier, toelichting omgevingsvergunning, Bag-toelichting, tekeningen, voorschriften en overwegingen
kopie aan: DV-MW,
: Gemachtigde
BJZ. NU B.V.
De heer N.H. P. Broekhuis
Twentepoort Oost 16A
7609 RG ALMELO

Voorschriften inzake: het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)

Constructieberekeningen

- De constructieberekeningen moeten minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden bij ons in viervoud worden ingediend. Er mag niet eerder met de werkzaamheden zijn begonnen dan nadat de constructieberekeningen zijn goedgekeurd.

Contact opnemen met de gemeente:

Voor aanvang van de werkzaamheden:

- Voordat u met de bouwwerkzaamheden begint geeft een medewerker van de afdeling Realisatie en Beheer het peil en de roolijnen aan. Voor het aangeven daarvan kunt u contact opnemen met het team Toezicht en Uitvoering via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
- U deelt tenminste twee dagen van tevoren aan het team Toezicht en Uitvoering mee wanneer u met de (ontgravings) werkzaamheden begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit), via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
- Indien u beton gaat storten deelt u bij elke stort van beton tenminste een dag van tevoren aan het team Toezicht en Uitvoering mee wanneer u begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit). U kunt team Toezicht en Uitvoering bereiken via (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
- Als er tijdens de bouwwerkzaamheden bronbemaling toegepast wordt is het noodzakelijk dit te melden bij de afdeling Realisatie en Beheer, telefoonnummer is (0575) 56 82 50

Na afloop van de werkzaamheden

Meteen na voltooiing van de werkzaamheden stelt u eveneens het team Toezicht en Uitvoering daarvan in kennis (dit is geregeld in artikel 4.12 van de Bouwverordening).

Overwegingen inzake: het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)

Motivering om een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen

Er is geen sprake van een weigeringsgrond

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

a. *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, die betrekking hebben op de veiligheid, de gezondheid, de bruikbaarheid en de energiezuinigheid (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).

b. *Bouwverordening*

Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).

c. *Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening*

Van der Bijl Diervoeders is reeds decennia lang gevestigd op de locatie aan de Windheuvelstraat 11 in Brummen. Haar bedrijfsactiviteiten bestaan uit de verkoop van ondersteunende (agrarische) producten (dierenvoer, afasteringsmateriaal, ruitersportartikelen etc.). Het gaat hierbij zowel om detailhandel (kleinverpakkingen) en groothandelsactiviteiten. Het bedrijf is gevestigd in een overwegend agrarisch gebied en heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot vaste leverancier voor vele agrarische- en recreatieve bedrijven en particulieren in het omliggend buitengebied.

Ondanks het feit dat de huidige bedrijfsactiviteiten al jarenlang worden uitgeoefend is gebleken dat het geldend bestemmingsplan niet geheel toereikend is om de gewenste bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Het is vooral van belang om de mogelijkheden ten aanzien van detailhandelsactiviteiten te vergroten. Dit vanwege het feit dat het aantal agrarische bedrijven steeds verder afneemt en dus ook de groothandelsactiviteiten.

Het voornemen bestaat uit de volgende ontwikkelingen:

- Het uitbreiden van het bedrijfspand aan de voorzijde met circa 193 m² en het realiseren van
- Vervangende nieuwbouw met een oppervlakte van 63 m²;
- Het vergroten van de maximale oppervlakte aan detailhandelsactiviteiten naar 1.275 m²;
- Het opslaan van hooi- en stobalen aan de achterzijde van het bedrijfsperceel;
- Het opslaan van goederen en de stalling van bedrijfsauto's op het terrein gelegen aan de oostzijde van het bedrijfsperceel.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemmingen 'Bedrijf – niet-agrarisch' en 'Agrarisch met landschapswaarden'. Het maximum bebouwd oppervlakte voor het bedrijf bedraagt 1.781 m², waarvan 650 m² voor detailhandel mag worden gebruikt. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om het planvoornemen te realiseren. In voorliggend geval wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan middels het doorlopen van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

d. *Welstand*

Wij zijn van oordeel dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 12 december 2013 over van het Gelders Genootschap (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

e. *Advies Commissie voor de tunnelveiligheid*

Aangezien het bouwplan geen tunnel betreft, is een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid niet aan de orde.

Overwegingen inzake: gebruik in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c)

1. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

1.1. Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijk ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

1.2. Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie provincie Gelderland'

Het voornemen bestaat hoofdzakelijk uit het planologisch inpassen van bestaande bedrijfsactiviteiten. Daarnaast vindt er aan de voorzijde van het bedrijfspand een beperkte uitbreiding plaats. Het betreft een niet-agrarisch bedrijf dat in sterke mate is gelieerd aan het buitengebied. De uitbreiding bedraagt minder dan de gestelde 375 m². De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bedrijfsperceel. In voorliggend geval is dan ook sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Er vindt geen aantasting van de landschappelijke waarden plaats. Door de ontwikkeling is een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk en wordt bijgedragen aan de economische vitaliteit in het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

1.2.1 Toetsing van het initiatief aan de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland'

In het voorliggende geval is sprake van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Gezien het feit dat de bedrijfsactiviteiten sterk aan het buitengebied zijn gelieerd, is hier sprake van een functioneel aan het buitengebied verbonden activiteit. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Toekomstvisie Brummen 2030'

Dit initiatief betreft het hoofdzakelijk het planologisch inpassen van de bestaande activiteiten. Het bestaande bedrijfspand wordt beperkt uitgebreid. Het voornemen zorgt voor het versterken van de economische vitaliteit van het bedrijf en leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de 'Toekomstvisie Brummen 2030' zich niet verzet tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

1.3.1 Toetsing van het initiatief aan de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie, Ligt op groen'

In voorliggend geval is sprake van een sterk aan het buitengebied gelieerde niet-agrarische bedrijfsfunctie. Er is geen sprake van een nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding in de groene omgeving. Uitsluitend worden de bestaande bedrijfsactiviteiten planologisch ingepast en wordt een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt. Gezien de aard van de ontwikkeling en de huidige groenstructuren rondom het bedrijfsp perceel is een nadere landschappelijke inpassing niet noodzakelijk. De ontwikkeling brengt geen negatieve effecten met zich mee ten aanzien van de landschappelijke kenmerken behorend bij het ruimtelijk streefbeeld 'Oeverwal'. Wel wordt door het voornemen het vooraanzicht van het bedrijf aanzienlijk verbeterd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ruimtelijke ontwikkelingsvisie.

2. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

2.1 Geluid

2.1.1 Algemeen

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt.

2.1.2 Conclusie

Voorliggend geval voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van het project.

2.2 Bodemkwaliteit

2.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

2.2.2 Conclusie

Er wordt ten behoeve van de uitbreiding geen nieuwe fundering aangelegd. De bestaande verharding blijft behouden en hier wordt een nieuwe vloer overheen gelegd. De bodemingrepen beperken zich tot de constructieve voorzieningen (betonnen poeren en palen ter ondersteuning van het dak). De oppervlakte van de bodemingrepen is dan ook zeer beperkt. De functie van de gronden blijft feitelijk ongewijzigd. Een verkennend bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

2.3 Luchtkwaliteit

2.3.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Dit Besluit staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het project niet in betekenende mate is.

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

2.3.2 Conclusie

De ontwikkeling betreft hoofdzakelijk het planologisch inpassen van de bestaande bedrijfsactiviteiten. De uitbreiding waarin het project voorziet is zeer beperkt. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Daarom is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

2.4 Externe veiligheid

2.4.1 Algemeen

Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

2.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

2.5 Milieuzonering

2.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

2.5.2 Conclusie

Er is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het bedrijf wordt niet aangemerkt als milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmeringen op voor het voornemen. Daarom vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen.

2.6 Geur

2.6.1 Onderzoeksresultaten geur

In het projectgebied worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het voornemen levert dan ook geen extra belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarisch bedrijven.

2.6.2 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2.7 Flora & fauna

2.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

2.7.2 Gebiedsbescherming

Gezien de afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

2.7.3 Soortenbescherming

De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect op bijzondere of beschermde soorten lijkt dan ook geen sprake. Een nader onderzoek kan achterwege blijven.

2.8 Archeologie

2.8.1 Archeologie

In voorliggend geval wordt er ten behoeve van de nieuwe bebouwing geen nieuwe fundering aangelegd, maar wordt gebruik gemaakt van de bestaande vloeren. De bodemingrepen beperken zich uitsluitend tot enkele palen ter ondersteuning van het dak. De oppervlakte aan bodemversturende activiteiten is dan ook zeer beperkt. Het archeologisch onderzoeken van het projectgebied wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

2.8.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

2.9 Verkeer en parkeren

Het proces van laden en lossen wordt verplaatst naar De Voortweg. In de huidige situatie vindt dit namelijk aan de voorzijde op het parkeerterrein aan de Windheuvelstraat plaats. Gebleken is dat vanuit vooral ten aanzien van verkeersveiligheid, het niet wenselijk is om bedrijfsmatig transport en personenvervoer van reguliere consumenten te combineren. Om de verplaatsing mogelijk te maken is het wel noodzakelijk om enkele infrastructurele maatregelen te treffen aan De Voortweg en de in- en uitrit op De Voortweg. Daarover zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De gemeente zal volgens afspraak met u het eerste gedeelte van De Voortweg, vanaf de Windheuvelstraat tot de inrit, aan weerszijde voorzien van grasbetontegels.
- U dient een melding aanleg/verandering van de uitweg aan te vragen.
- De kosten voor de aanleg van de grasbetontegels zijn voor uw rekening. De kosten worden voor aanleg tussen beide partijen besproken en gezamenlijk geaccordeerd.
- De verbreding van de inrit kan door de gemeente worden verzorgd. De kosten worden dan in rekening gebracht. U kunt ook zelf de verbreding uitvoeren in overleg met de toezichthouder.

De overige bestaande in- en uitritten zijn overzichtelijk en worden overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd. De voorgenomen ontwikkeling betreft slechts het planologisch inpassen van de huidige situatie en zal daarom niet leiden tot een grote toename van het aantal verkeersbewegingen.

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de gemeentelijke parkeernota.

Ten aanzien van detailhandelsactiviteiten wordt in de nota uitgegaan van 85% bezoekers en 15% personeelsleden. Inhoudende dat er 4 parkeerplaatsen voor personeelsleden aanwezig dienen te zijn. In voorliggend geval parkeren personeelsleden, zoals eerder beschreven, ter plaatse van het opslagterrein. Inhoudende dat er 27 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het bedrijfspand aanwezig dienen te zijn. In voorliggend geval biedt het voorterrein voldoende ruimte voor 27 parkeerplaatsen. Er wordt voldaan aan de parkeernormering zoals gesteld in de gemeentelijke parkeernota. Geconcludeerd wordt dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn ten aanzien van de ontwikkeling.

3. WATERASPECTEN

3.1 Vigerend beleid

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

3.2 Watertoetsproces

Hemelwater afkomstig van de daken van de uitbreiding wordt afgevoerd naar een nabijgelegen sloot. Het voornemen heeft geen toename van afvalwater tot gevolg.

Geconcludeerd wordt dan ook dat de ligging van het projectgebied geen belemmering met zich mee brengt.

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen u en de gemeente Brummen. Hierin is opgenomen dat het risico van planschade bij u ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Het vorenstaande betekent dat er geen gronden zijn de door u gevraagde vergunning te weigeren.

Opmerking

Wij maken u er op attent dat er in Nederland een algemene zorgplicht is voor de bescherming van wilde flora en fauna. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet. Vogels en een reeks aan plant- en diersoorten genieten bescherming onder de Flora- en faunawet. Voor u met de uitvoering van werkzaamheden aan de gang gaat dient u er zeker van te zijn dat u geen beschermde plant- of diersoorten beschadigt of verontrust. U mag bijvoorbeeld geen broedende vogels verstoren of de verblijfplaats van vleermuizen vernielen. Zijn er vogels, beschermde dieren of beschermde planten aanwezig dan kunt u waarschijnlijk niet starten met de uitvoering van de werkzaamheden en heeft u wellicht een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Vragen? Wilt u weten welke soorten beschermd zijn? Raadpleeg het LNV-loket (www.hetlnvloket.nl - Onderwerpen – Vergunning en ontheffing- Flora en Faunawet) of raadpleeg de folder "Natuurwijzer omgevingsvergunning" op de site van het LNV.

TOELICHTING BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

Geldigheidsduur omgevingsvergunning

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt in artikel 2.33 wanneer een omgevingsvergunning moet worden ingetrokken en wanneer een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken. De vergunning kan door het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken in de hieronder genoemde gevallen. Deze opsomming is niet uitputtend; alleen de meest voorkomende activiteiten zijn genoemd.

Algemene regel voor het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning

Als er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken. Wij gaan niet over tot intrekking dan nadat de houder van de vergunning is gehoord.

Activiteit bouwen en de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als gedurende 26 weken of de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Activiteit slopen

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken in de volgende gevallen:

- Als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
- Als blijkt dat u niet met de werkzaamheden bent begonnen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning;
- Als na aanvang van de sloopwerkzaamheden de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken hebben stilgelegen.

Activiteit kappen

De omgevingsvergunning voor de activiteit kappen vervalt als daarvan niet binnen één jaar na afgifte volledig gebruik is gemaakt. In dat geval hoeven wij de vergunning niet in te trekken; de geldigheidsduur eindigt van rechtswege.

Activiteit slopen, verstoren, wijzigen monument

Gemeentelijk monument: de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken in de volgende gevallen:

- Als blijkt dat de vergunning op basis van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- Als blijkt dat de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder moet wegen.

Rijksmonument

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen.

Activiteit brandveilig gebruik van bouwwerken

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk en het niet mogelijk blijkt door wijziging van de vergunningvoorschriften dat belang voldoende te beschermen.

Activiteit het oprichten, veranderen (van de werking) of het in werking hebben van een milieu-richting

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien:

- Dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;

- De inrichting geheel of gedeeltelijk is verwoest.

Schorsing van een besluit

Tijdens de bezwaarschriftprocedure kan de indiener van een bezwaar tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de bezwaarschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw burens te informeren over uw plan (als dat nog niet is gebeurd).

Onherroepelijk besluit

Indien u gebruikt maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt binnen de bezwaretermijn van zes weken of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning door de rechter in stand is gelaten.

Besluit aanwezig op de bouw/sloop

Zorgt u ervoor dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en slopen altijd op de bouwplaats aanwezig is. Het kan zijn dat een medewerker bouwtoezicht tijdens de werkzaamheden het besluit wil inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

- Verkeersmaatregelen
Indien u voor uw werkzaamheden gedurende kortere of langere tijd gebruik moet maken van de openbare weg, bijvoorbeeld voor het laden en lossen van bouwmaterialen, dient u de verkeersmaatregelen te treffen voor 'werken in uitvoering', zoals omschreven in de Richtlijnen CROW 96b. Tevens dient u dit minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden te melden bij de afdeling Beheer, telefoon (0575) 56 82 33).
- Overige vergunningen
Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw project nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar onze site www.brummen.nl of naar onze Frontoffice, telefoonnummer: 0575-568259/568265.

Burgerlijk wetboek

Het privaatrecht regelt de rechtsverhoudingen tussen burgers onderling. In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan veel van deze rechten en plichten van burgers vermeld. Het is mogelijk dat u voor bepaalde werkzaamheden toestemming nodig heeft van uw burens of van de eigenaar van de grond. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het bouwen op de erfgrens, bij het verwijderen van heggen en schuttingen of het bouwen op de grond van de verhuurder. De gemeente mag zich niet bemoeien met privaatrechtelijke kwesties. Deze zaken kunt u alleen in overleg met uw burens of bijvoorbeeld de woningstichting regelen. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Wij willen u erop wijzen dat rechten van derden er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Wet maatschappelijke ondersteuning en bouwen

Het kan zijn dat u voor het bouwplan ook een aanvraag om subsidie op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) heeft ingediend (of nog gaat indienen). In dat geval is het belangrijk dat u wacht met de uitvoering van het bouwplan (of het treffen van voorzieningen) totdat het college een beslissing heeft genomen op uw aanvraag om subsidie. Het is niet mogelijk om subsidie te verstrekken als het bouwplan al is uitgevoerd of als de voorzieningen al zijn getroffen.