



27 FEB. 2015

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 augustus 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfspand op het perceel Veilingweg 24 te Bemmelen, kadastraal bekend gemeente Angeren, sectie C, nr 1241 en 1380. De aanvraag is geregistreerd onder nummer wabo-2014-0265 kenmerk 00021224.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de ingezonden en nader overgelegde gewaarmerkte stukken zoals hieronder aangegeven bij '**Gewaarmerkte stukken**', en deze stukken maken deel uit van de vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend onder de hieronder opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kan geen gebruik worden gemaakt van deze omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1c).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit(en) het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a) aan artikel 2.10, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1c) aan artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 31 maart 2011 heeft de gemeenteraad (op basis van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor) besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het bouwen van een bedrijfspand aan de veilingweg 24 te Bemmelen valt onder categorie "stedelijk gebied, bedrijven op bedrijventerreinen", van het besluit van 31 maart 2011.

De Raad heeft op 31 maart 2011 eveneens besloten dat zij door het college van burgemeester en wethouders middels een brief geïnformeerd wordt over het voornemen om in principe medewerking te verlenen. De Raad kan vervolgens binnen twee weken na verzending van de brief aangeven alsnog betrokken te willen worden bij de besluitvorming.

door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Bij brief d.d. 17 december 2014 is de Raad middels een brief door het college van burgemeester en wethouders geïnformeerd over het besluit tot principemedewerking. De Raad heeft niet aangegeven alsnog betrokken te willen worden bij de besluitvorming. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde.

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier 04-08-2014
- Van Bokhorst- ventilatie-04-08-2014
- Van Bokhorst- thermische isolatie- 04-08-2014
- Van Bokhorst- diverse tekeningen-17-11-2014
- Van Bokhorst-principe riolering-DO-081-04-08-2014
- Van Bokhorst-materiaal- en kleurenstaat-04-08-2014
- Van Bokhorst- daglichtberekening-04-08-2014
- Van Bokhorst- brandveiligheidsbeoordeling-03-12-2014
- Van Bokhorst- Unieci 2.0 -04-08-2014
- Huisman-Ruimtelijke onderbouwing-13-12-2014
- Huisman-Legend-04-08-2014
- Buro Maerlant-Toets Flora- en faunawet- 04-08-2014
- Peutz- akoestisch onderzoek -04-08-2014
- Peutz- onderzoek externe veiligheid-04-08-2014
- MPRI-rapportage freetool -04-08-2014
- MWH-Watertoets veiligterrein-04-08-2014
- Boot- verkennend bodemonderzoek- P09-0296-04-08-2014
- Raap-Rapport plangebied veiligterrein-04-08-2014
- A. de Lange- voorstel constructie - 04-08-2014
- Ministerie-checklist veilig onderhoud -04-08-2014

Het navolgende deel bevat informatie over de afzonderlijke activiteiten.

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Aanleveren aanvullende gegevens

Tenminste 3 weken voordat met de desbetreffende handeling wordt gestart, dienen de onderstaande gegevens en bescheiden ter beoordeling en goedkeuring te zijn ontvangen:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de

constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Hieronder is begrepen:

- o resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
- o advies aangaande het type fundering;
- o berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
- o berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
- o berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
- o gewichtsberekening, waarin opgenomen:
- o overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
- o belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
- o belastingen op de fundering;
- o stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel);
- o palenplan, waarop aangegeven:
- o rapportnummer geotechnisch rapport;
- o plaats van de sondeerpunten;
- o gemaatvoerde paallocaties;
- o de rekenwaarden van de paalbelastingen;
- o paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
- o type en afmetingen van funderingspalen;
- o paalkopdetail met aansluiting op de fundering;
- o overzichtstekening van de fundering;
- o wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken;
- o -stroken, -poeren en -palen;
- o wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- o Detailberekeningen en -tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
- o Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
- o Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies.
- Een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld (IVO). Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden aangevangen nadat de locatie archeologisch is vrijgegeven. Vrijstelling van archeologisch onderzoek wordt t.z.t. schriftelijk door het bevoegd gezag verleend.
- Op dit moment is nog niet vastgesteld of er bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de locatie. Hiervoor moet een verkennend bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 worden aangeleverd (het aangeleverde onderzoek is niet geschikt voor de omgevingsvergunningsaanvraag) dit onderzoek wordt na de sloop van de aanwezig bebouwing uitgevoerd. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden aangevangen nadat het bevoegd gezag het verkennend bodemonderzoek heeft beoordeeld en schriftelijk aan u is bevestigd dat er geen belemmeringen zijn voor de bouwwerkzaamheden of dat u onder bepaalde voorwaarden uw

bouwactiviteiten moet uitvoeren.

- De wijze waarop het referentieniveau is bepaald, als genoemd in het akoestisch onderzoek, nader te onderbouwen.

Aandachtspunten

Nader te overleggen gegevens

- De in de voorschriften genoemde gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan de gemeente worden overlegd.
- De gemeente Lingewaard verzoekt u documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van uw zaaknummer. Dit kunt u doen via zaken@odra.nl.

Melding start bouw

- Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden:
 - De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden;
 - De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, waaronder het slaan van Proefpalen.

Melding start storten beton

- U moet één dag van tevoren, bij voorkeur per mail, het storten van beton melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van uw zaaknummer 00021224 bij het onderwerp, digitaal worden gestuurd naar de Omgevingsdienst Regio Arnhem, afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk: theo.kersten@odra.nl of merijn.quakkelaar@odra.nl.

Constructie

Voor de constructieve bescheiden gelden nog een aantal aanvullende voorwaarden:

- Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of onderdelen moeten gelijktijdig worden ingediend.
- Bij indiening moeten de volgende gegevens duidelijk vermeld worden:
 - o onderdeel / onderdelen waarop de indiening betrekking heeft.
- Alle berekeningen, tekeningen en rapportages moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn.
- De samenhang tussen de verschillende onderdelen en de samenhang in relatie tot de totale constructie moet duidelijk uit de ingediende bescheiden blijken.
- Bij wijzigingen dient de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven.

Riolering

- Het perceel grenst niet aan gemeentegrond, derhalve kan niet rechtstreeks worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter plaatse is een terreinriolering van grondeigenaar Van Dalen aanwezig. Voor de aansluiting op de riolering moeten afspraken gemaakt worden. Vuilwater en hemelwater dienen in ieder geval gescheiden aangeleverd te worden. Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij de gemeente Lingewaard (026) 326 0111.

Bodem

- Dat indien er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie dit minimaal één week voor de daadwerkelijke toepassing moet worden gemeld aan de afdeling Handhaving Bouw, Bodem en Vuurwerk, cluster Bodem, mevrouw K. Kuster, telefoonnummer (026) 377 1655 of de heer J. Brandts, telefoonnummer (026) 377 1649.
- Opgemerkt wordt dat eventueel vrijkomende grond niet zonder meer buiten de eigen locatie mag worden hergebruikt. Daarvoor moet worden voldaan aan de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. Grond mag wel altijd naar een erkend inzamelaar worden afgevoerd. Voor grond die binnen de locatie wordt herschikt gelden geen gebruiksbeperkingen.
- Dat als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreiniging waarneemt, hij de volgende acties onderneemt:
 - o het bevoegd gezag, de gemeente Lingewaard in kennis stellen via telefoonnummer (026) 377 1655 of (026) 377 1649;
 - o het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - o het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit te laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/ verwijdering bepaald worden.
- Dat indien het een vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging betreft de verontreiniging gemeld dient te worden op basis van artikel 28 van de Wet Bodembescherming bij de afdeling Handhaving Bouw, Bodem en Vuurwerk, cluster Bodem.

Uitzetten bouwplannen:

- Dat voor het uitzetten van de gevelijnen contact opgenomen dient te worden met de afdeling Handhaving Bouw, Bodem en Vuurwerk: theo.kersten@odra.nl of merijn.quakkelaar@odra.nl.

Overweging(en)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Bestemmingsplan

- dat gebleken is dat het project in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Lingewaard";
- dat de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is;
- dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deeltoestemming wordt verwezen;

Welstand

- dat de commissie voor Welstand en Monumenten op 17 september 2014 het volgende advies heeft uitgebracht: Akkoord, uitgewerkt conform eerdere advisering, voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies;

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Overweging(en)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Bestemmingsplan

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Lingewaard" (voorheen was de bestemming geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Bemmelen") aan het onderhavige perceel de bestemming "Bedrijventerrein" is toegekend;
- dat het gebouw voor een klein deel is gesitueerd buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- dat het project derhalve in strijd is met de van kracht zijnde bestemmingsregeling;
- dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid in aanmerking komt voor de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a sub 3 van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat de Raad op 31 maart 2011 op grond van het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht heeft besloten een lijst van categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet vereist is voor een projectafwijkingsbesluit;
- dat het project valt onder de categorie "(bouw)projecten voor een bedrijfsfunctie op een bedrijventerrein mits het een bedrijf betreft dat niet valt in een hogere milieucategorie" van het besluit van d.d. 31 maart 2011, en dat het plan ook voldoet aan de algemene door de raad gestelde voorwaarden;

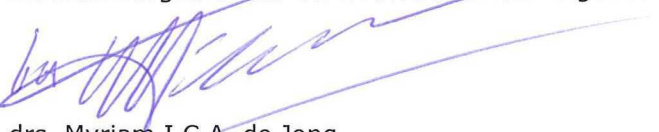
- dat op 31 maart 2011 de raad eveneens heeft besloten dat zij door het college van burgemeester en wethouders middels een brief geïnformeerd wordt over het voornemen om in principe medewerking te verlenen;
- dat de raad binnen twee weken na ontvangst van de brief kan aangeven alsnog betrokken te willen worden bij de besluitvorming door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen;
- dat de raad middels een brief (gedateerd 16 december 2014) door het college van burgemeester en wethouders geïnformeerd is over het besluit tot principemedewerking;
- dat de raad niet heeft aangegeven alsnog betrokken te willen worden bij de besluitvorming door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen;
- dat voor het project een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, waarin het project is beschreven en gemotiveerd wordt aangegeven dat het plan aanvaardbaar wordt geacht;
- dat het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plan op 7 januari 2015 bekend is gemaakt in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad "Het Gemeente Nieuws" en op de website www.lingewaard.nl;
- dat de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken met ingang 8 januari 2015 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is geweest;
- dat gedurende de termijn van ter inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is een termijn van zes weken die start met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is gepubliceerd in het Gemeentenuws.

Als tijdens de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan dan treedt de beslissing niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Lingewaard,



drs. Myriam I.C.A. de Jong
Hoofd vergunningen bouw
Omgevingsdienst Regio Arnhem