



OMGEVINGSVERGUNNING
NIJVERHEIDSWEG 11 PUTTEN

Aanvrager	: Flevo, C.P.C.
Datum besluit	: 1 december 2015
Datum verzending	: 1 december 2015
Onderwerp	: CPC Flevo b.a., Nijverheidsweg 11 in Putten, nieuwbouw vrieshal
Locatie	: Nijverheidsweg 4 in Putten
OLO-nummer	: 2006369
Zaaknummer	: Z-15-04206
Activiteiten	: Bouwen van een bouwwerk en afwijken regels RO

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Aanleiding

De provincie Gelderland heeft op 9 oktober 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Flevo, C.P.C.. Het betreft de nieuwbouw van een vrieshal op het perceel Nijverheidsweg 4 in Putten. Het OLO nummer is 2006369. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-15-04206.

Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. afwijken regels ruimtelijke ordening.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- dat de stukken op de dossierlijst (zie bijlage) onderdeel uit maken van deze vergunning;
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in hoofdstuk "voorschriften" van dit besluit;

Harderwijk, 1 december 2015

Het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:



P.J.M.J. Verhoeven
Directeur Omgevingsdienst Noord-Veluwe

Rechtsmiddelen en inwerkingtreding

Mogelijkheid van inzien

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen van 2 december 2015 tot 13 januari 2016 ter inzage bij de receptiebalie in het Huis der Provincie en zijn tevens in te zien via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit hiertegen een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid dat verzoek digitaal in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland telefoonnummer (026) 359 20 00 of op www.rechtspraak.nl.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/digitaalloket). U kunt die informatie, vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation", ook opvragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending van deze beschikking.

Indien er door een belanghebbende een bezwaarschrift wordt ingediend binnen de termijn van zes weken blijft het besluit in werking. Pas als ook gedurende de termijn van zes weken een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, wordt de inwerkingtreding van het besluit opgeschort. Het besluit treedt dan pas weer in werking nadat door de rechtbank op het verzoek om een voorlopige voorziening is beslist.

Voorschriften

Activiteit: Bouwen van een bouwwerk

Voorschriften voordat u met de bouw mag beginnen:

1. De volgende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente worden ingediend:
 - a. Constructieberekeningen en –tekeningen van de fundering/vloerconstructie;
 - b. Constructieberekeningen en –tekeningen van de staalconstructie;
 - c. Constructieberekeningen en –tekeningen van de prefab betonvloeren;
 - d. Kwaliteitsverklaringen van de toe te passen overheaddeuren in de brandwerende scheidingswanden;
 - e. Kwaliteitsverklaringen van de toe te passen brandwerende wandpanelen;
2. Ten minste vijf werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet u het bouwtoezicht hiervan in kennis stellen. Dit kunt u doen door via www.putten.nl het formulier melding start/voltooiing bouwwerkzaamheden in te vullen. Als het formulier is ingestuurd en de datum wijzigt, dan dient u dat telefonisch door te geven aan Bouwtoezicht via telefoonnummer 0341-35 97 20. **LET OP:** als u de melding niet op tijd opstuurt is er geen recht op restitutie van € 50,-.
3. Als voor het bouwwerk een nieuwe rioolaansluiting of een verplaatsing van de bestaande rioolaansluiting nodig is, moet u hiervoor een aansluitvergunning aanvragen. Meer informatie kunt u vragen bij de afdeling Ruimte.
Zie ook de opmerking op de plattegrondtekening over de hemelwaterafvoer.

Voorschriften tijdens en na de bouw:

4. Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning (inclusief tekeningen) aanwezig zijn en op verzoek moeten deze aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
5. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij/door het bouwtoezicht of wanneer er niet is gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning.
6. Uiterlijk binnen vijf werkdagen nadat de werkzaamheden zijn beëindigd, moet u dit bij het bouwtoezicht melden. Dit kunt u doen door via www.putten.nl het formulier melding start/voltooiing bouwwerkzaamheden in te vullen. Als de melding is ingestuurd en de datum wijzigt, dan dient u dat telefonisch door te geven aan Bouwtoezicht via telefoonnummer 0341-359720. **LET OP:** als u de melding niet op tijd verzendt is er geen recht op restitutie van € 50,-.
7. Ten minste twee werkdagen voor de aanvang van het storten van beton moet u het bouwtoezicht hiervan op de hoogte stellen.
8. U moet bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
9. U moet de opmerkingen die in rood op de tekening staan in acht nemen.

Mogelijkheid tot intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wabo kan de vergunning worden ingetrokken als gedurende 26 weken geen bouwactiviteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

De vergunning kan op grond van artikel 5.19 van de Wabo ook worden ingetrokken als (achteraf) blijkt dat de vergunning is verleend op basis van verstrekte informatie die onjuist is, of als de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nageleefd. Voordat een besluit wordt genomen tot intrekking van de vergunning wordt de vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om vooraf een zienswijze in te dienen.

Let op:

U moet zich bij het uitvoeren van de vergunning strikt houden aan de goedgekeurde tekening(en), beschrijving en voorschriften. U mag hier alleen van afwijken als het college van burgemeester en wethouders hiermee vooraf heeft ingestemd. Als u zonder instemming toch afwijkt van de vergunning, kan dit verstekkende gevolgen hebben.

Procedurele aspecten

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
De nieuwbouw van een vrieshal op het perceel Nijverheidsweg 4 in Putten.

Procedure

Op de behandeling van de aanvraag is het bepaalde in afdeling 3.4 "uniforme openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht en ook de bepalingen uit hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Tijdens het toetsen van de activiteit 'bouwen' is gebleken dat de aanvraag strijdig is met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken van het bestemmingsplan). Ons inziens is er voor wat betreft de activiteiten 'bouwen' en 'afwijken regels ruimtelijke ordening' geen aanleiding om de vergunning te weigeren.

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 1 augustus 2013 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

Bevoegd gezag

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland is bevoegd om op deze aanvraag te beslissen.

Volledigheid van de aanvraag

De aanvraag is getoetst op ontvankelijkheid. Uit deze toets is gebleken dat de aanvraag nog niet ontvankelijk was. In onze brief van 2 november 2015 met nummer Z-15-04206 hebben wij aangegeven op welke punten de aanvraag nog niet ontvankelijk is. Op 17 november 2015 hebben wij de aanvullende / gewijzigde gegevens ontvangen.

Adviezen, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan burgemeester en wethouders van de gemeente Putten gezonden. Naar aanleiding hiervan hebben wij op 21 september 2015 advies ontvangen met betrekking tot het aspect bouwen van een bouwwerk en het aspect afwijken regels ruimtelijke ordening. Gelet op de Beleidsregel omgevingsvergunning Gelderland 2010 hebben wij bij het opstellen van onderhavige beschikking rekening gehouden met dit advies.

Inhoudelijke overwegingen

Activiteit: Bouwen van een bouwwerk

Overwegingen bestemmingsplan

Het perceel Nijverheidsweg 4 ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Keizerswoert". Het project waarvoor vergunning is gevraagd valt binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Binnen deze bestemming zijn bedrijven als het onderhavige toegestaan. Het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel maximaal 80%. Het bebouwingspercentage is de in procenten uitgedrukte maximale oppervlakte van de toegestane bebouwing in een bouwvlak. Na realisering van het plan waarvoor vergunning wordt gevraagd, bedraagt het bebouwingspercentage 85%. Het plan past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan.

Overwegingen welstand

Wij moeten op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo beoordelen of het uiterlijk van een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Wij hebben hiervoor advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze welstandscommissie heeft op 12 november 2015 advies uitgebracht over het bouwplan. De commissie concludeert dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij delen het oordeel van de commissie en nemen het advies over.

Overwegingen Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

Overwegingen Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens het aannemelijk dat het plan voldoet aan de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening 1993.

Activiteit: Afwijken regels ruimtelijke ordening

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "afwijken bestemmingsplan" (als bedoeld in 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) kan de vergunning alleen worden verleend met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 of 2 beschikbare mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan.

Op grond van de bestemmingsplanregels, kunnen wij bij een omgevingsvergunning afwijken van de in het plan aangegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Met gebruikmaking van deze afwijkingsbevoegdheid kunnen wij medewerking verlenen aan het voorliggende bouwplan. Ruimtelijk en stedenbouwkundig bestaan er geen bezwaren tegen realisering van het bouwplan. Er worden geen zichtlijnen doorbroken en er is geen sprake van een verdere oprukking van de bebouwing in de richting van het openbaar gebied ten opzichte van de bestaande situatie. Een toename van de parkeerdruk is hierdoor niet te verwachten. Voor wat betreft de bereikbaarheid voor de hulpdiensten vormt de bebouwing eveneens geen bezwaar. Wij hebben besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage: dossierlijst

Van 9 oktober 2015:

- 2006369_1444638875486_aanvraag;
- 2006369_1444330531644_B-00_FLEVO_SITUATIE_091015;
- 2006369_1444330581317_B-01_FLEVO_PLATTEGROND_BESTAAND_091015;
- 2006369_1444330629084_B-02_FLEVO_GEVELOVERZICHTEN_BESTAAND_091015;
- 2006369_1444330692789_B-03_FLEVO_PLATTEGRONDEN_NIEUW_091015;
- 2006369_1444330721738_B-04_FLEVO_GEVELOVERZICHTEN_NIEUW_091015;
- 2006369_1444330769702_B-05_FLEVO_DOORSNEDEN_EN_PRINCIPE_DETAILS_NIEUW_091015;
- 2006369_1444330801609_B-06_FLEVO_FUNDERING_EN_BEGANE_GRONDVLOER_NIEUW_091015;

Van 25 september 2015:

- 2006369_1448464843689_2015_338_01_Aalten_Flevo_berekening_BA_25112015;
- 2006369_1448464911505_2015_338_01_Aalten_Flevo_C101_BA_25112015
- 2006369_1448464950428_2015_338_01_Aalten_Flevo_C201_BA_25112015
- 2006369_1448464983754_2015_338_01_Aalten_Flevo_C202_BA_25112015