

# ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

**Kenmerk Z2023-00001207/D2023-00012973**

Gemeentehuis | Bergvredestraat 10  
6942 GK Didam  
T (0316) 291 391  
I [www.montferland.info](http://www.montferland.info)  
E [gemeente@montferland.info](mailto:gemeente@montferland.info)

## Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens om u op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw aan de onderstaande genoemde locatie.

Dit voor de volgende activiteiten

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De documenten, voorschriften en overwegingen zoals aangegeven in de bijlagen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

## Vergunninghouder

[Redacted]

## Vergunde Locatie

Kerckhoveweg 16, 6941RH te Didam

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Montferland,

[Redacted]

Teammanager Vergunning

## Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit?

Deze ontwerp-vergunning ligt met ingang van .... **6 weken** ter inzage. In die tijd kan iedereen een reactie (zienswijze) geven op het ontwerp. Dit kan mondeling of schriftelijk. Van te voren kan ook even worden gebeld. Mogelijk kan naar een oplossing worden gezocht. De termijn voor een reactie begint te lopen op de dag na publicatie.

Verzonden:

**Bijlagen behorende bij ontwerp omgevingsvergunning, kenmerk Z2023-00001207.**

**De bijlagen maken onderdeel uit van deze vergunning.**

**Inhoudsopgave**

- 1. Documenten**
- 2. Voorschriften**
- 3. Overwegingen**

## **1. Documenten**

De volgende documenten zijn onderdeel van en worden meegezonden met deze vergunning:

- a. (V) Techn\_Baars\_OLO1\_pdf
- b. (V) Bestaande\_situatie\_Baars\_OLO1\_pdf
- c. (V) Bijlage\_3\_quick\_scan\_natuuronderzoek\_pdf
- d. (V) Aanvraagdocument publiceerbaar
- e. (V) CAB\_Opmerkingen\_gemeente\_02072018\_pdf
- f. (V) Bestek\_Baars\_OLO1\_pdf
- g. (V) CAB\_Overzichten\_15052018\_pdf
- h. (V) Inhoud\_woning\_Baars\_Didam\_pdf
- i. (V) ROB\_Bijlage\_1\_-\_ontwerp\_pdf
- j. (V) ROB\_Bijlage\_2\_-\_bodemonderzoek\_pdf
- k. (V) Ruimtelijke\_onderbouwing\_-\_Nieuwbouw\_bedrijfshal\_Kerckhoveweg\_16\_-\_D\_03\_pdf

## 2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### Algemeen

- U moet:
  - het project uitvoeren volgens de bij deze vergunning gevoegde (bouw)tekeningen, gegevens en aan deze vergunning verbonden voorschriften;
  - ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en deze laten zien op verzoek aan één van onze medewerkers;
  - het starten van de bouwwerkzaamheden met ontgravingswerkzaamheden tijdig melden en het beëindigen van de bouwwerkzaamheden direct melden.  
Dit moet u digitaal doorgeven via 'melding start bouw' en 'gereedmelding bouw' op [www.montferland.info](http://www.montferland.info).
  - ook het volgende melden (indien van toepassing):
    - het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen (tenminste twee dagen van tevoren);
    - de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden (tenminste twee dagen van tevoren);
    - de aanvang van het storten van beton (tenminste één dag van tevoren).

### Constructie

- Voor aanvang van de fundatiewerkzaamheden moet de gronddruk worden gecontroleerd. Dit d.m.v. handsonderingen. De sonderingswaarde moet minimaal 4 MN/m<sup>2</sup> te bedragen, anders moet grondverbetering worden toegepast.
- **Nog aan te leveren gegevens:**  
De volgende gegevens moeten uiterlijk drie weken vóór aanvang van die werkzaamheden worden aangeleverd:
  - de koppeling spanten aan vloer. Detail van de aansluiting op constructieve overzichten zetten;
  - de berekening en tekeningen (maatgevende) staalverbindingen.Met die werkzaamheden mag niet worden begonnen voor de gegevens zijn goedgekeurd door ons.

### 3. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Op 15 september 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw aan de Kerckhoveweg 16 te Didam. Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het oprichten van een bedrijfsgebouw.

Wij mogen op deze aanvraag beslissen en zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is, na aanvulling, ontvankelijk en in behandeling genomen.

De besluitvorming is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure, zoals geschreven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- **Bestemmingsplan:**

De aanvraag is getoetst en in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied, inclusief de herzieningen". Dit omdat het bouwwerk buiten het bouwvlak is geprojecteerd.

Medewerking is alleen mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo. Wij willen medewerking verlenen aan het in procedure brengen van uw aanvraag omdat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke ordening

U heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel de afwijking van het bestemmingsplan te motiveren op basis van een goede belangenafweging. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van ruimtelijke en/of milieutechnische bezwaren. Ook de onderdelen archeologie, bodemkwaliteit, water, externe veiligheid en luchtkwaliteit geven geen bezwaren tegen het initiatief. Hieruit blijkt dat genoemde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken maakt onderdeel uit van het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de uitgebreide procedure dient de gemeenteraad van de gemeente Montferland een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De gemeenteraad heeft ingestemd met het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

- **Bouwverordening:**

De aanvraag is getoetst en voldoet aan de Bouwverordening Montferland. Op basis van de beoordeelde gegevens bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor het voorgenomen gebruik.

- **Bouwbesluit:**

De aanvraag is getoetst en voldoet onder voorwaarden aan het Bouwbesluit 2012.

- **Welstand:**

De gemeente kan bepalen dat een bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit is aangegeven in de welstandsnota. In de welstandsnota is aangegeven dat bouwplannen die vallen buiten de historische kern van 's-Heerenberg, welstandsvrij zijn. Dit is bij uw aanvraag het geval.

Terinzagelegging

Gegeven het voorafgaande zijn wij van plan om medewerking te verlenen aan het voorgenomen project. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt samen met de bijbehorende documenten gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan iedereen zijn/haar reactie geven.