

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

BESLUIT ALS BEDOELD IN ARTIKEL L 2.1 EERSTE LID ONDER A VAN DE WET
ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Naam bedrijf: Van Merksteijn Steel Real Estate B.V.
Adres locatie: Bedrijvenpark Twente 237 te Almelo
Datum besluit: 9 december 2020
Zaaknummer: Z2020-ODT-014421

OD Twente
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo
Postbus 499
7600 AL Almelo

KVK 71101241
BTW NL858579509B01
IBAN NL48 BNGH 028 5175 416
BIC BNGHNL2G

Inhoud

1.	Besluit.....	3
1.1	Onderwerp.....	3
1.2	Besluit.....	3
1.3	Ondertekening en verzending.....	4
1.4	Rechtsmiddelen.....	4
2.	Voorschriften	5
2.1	Bouwen	5
3.	Procedurele overwegingen	9
3.1	Gegevens aanvrager	9
3.2	Projectbeschrijving.....	9
3.3	Huidige vergunnings situatie.....	9
3.4	Bevoegd gezag.....	9
3.5	Volledigheid van de aanvraag en verlenging proceduretermijn	10
3.6	Procedure.....	10
3.7	Advies.....	10
4.	Inhoudelijke overwegingen Bouwen.....	11
4.1	Algemeen	11
4.3	Conclusie.....	12

1. Besluit

1.1 Onderwerp

Op 11 september 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Van Merksteijn Steel Real Estate B.V.. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van het bestaande bedrijfspand.

De aanvraag gaat over Bedrijvenpark Twente 237 te Almelo.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2020-ODT-014421.

Concreet wordt verzocht om:

1. een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw);

1.2 Besluit

Wij besluiten gelet op de overwegingen die zijn genomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- I. De omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van het bestaande bedrijfspand aan het Bedrijvenpark Twente 237 te Almelo.
- II. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - o 5421271_1601279245854_publiceerbareaanvraag.pdf;
 - o 5421271_1600160978471_8551_C-190_20200915.pdf;
 - o 5421271_1599815239260_8551_B-100_20191220.pdf;
 - o 8551_C-100_20201030;
 - o 8551_C-101_20201001;
 - o 8551_C-200_20201030;
 - o 8551_C-300_20201030;
 - o 8551bbs_011020;
 - o 2099212 B-01 Statische berekening 29-10-2020;
 - o 2099212 T01 Constructieoverzicht 29-10-2020;
 - o 2099212 T02 Constructieoverzicht prefab element 29-10-2020.

1.3 Ondertekening en verzending

Almelo, 9 december 2020,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Ir. Jan Willem Strebus
Directeur Omgevingsdienst Twente

1.4 Rechtsmiddelen

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Daarnaast wordt een kennisgeving gepubliceerd op www.overheid.nl/overuwbuur. Dit besluit en de aanvraag met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht de dag na bekendmaking ter inzage gelegd. Binnen zes weken na bekendmaking kan bezwaar worden aangetekend bij Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat de werking van dit besluit wordt geschorst, dan kan om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, sector Bestuursrecht. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de Rechtbank Overijssel: 088 - 361 55 55.

2. Voorschriften

2.1 Bouwen

2.1.1 Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend bij info@odtwente.nl:
 - A. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloeren;
 - B. Detailberekeningen en –tekeningen wandverbindingen prefab betonconstructies;
 - C. Fundering aanleggen op een zandlaag met een conusweestand van minimum 4 MPa, indien nodig grondverbetering toepassing in combinatie met het vermoedelijk moeten treffen van aanvullende maatregelen in de vorm van een grond kerende voorziening om de stabiliteit van de bestaande fundatie te waarborgen

Met het desbetreffende onderdeel mag niet worden gestart voordat deze gegevens zijn ingediend en goedgekeurd.

2.1.2 Algemeen

1. Het bouwen gaat volgens de regels van:
 - het Bouwbesluit 2012;
 - de Bouwverordening van gemeente Almelo;
 - de regels die gemaakt zijn over het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Almelo.

2. U zorgt dat de volgende documenten altijd op de bouwlocatie zijn. U geeft deze documenten aan de toezichthouder als hij daarom vraagt:
 - deze vergunning;
 - de bouwtekening(en);
 - andere documenten die horen bij het bouwen.
3. Wij kunnen deze omgevingsvergunning ongeldig maken. Dat kunnen wij doen op de volgende momenten:
 - als de bouw niet begint binnen 26 weken na vergunningverlening;
 - als de bouw meer dan 26 weken stil staat.

Wij maken nooit van deze mogelijkheid gebruik zonder uw mening hierover te vragen.

2.1.3 Bodem

1. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond wordt bij voorkeur op het eigen terrein (aanvulling/ophoging) verwerkt.
2. De vrijkomende grond die niet op eigen terrein kan worden verwerkt is geschikt voor hergebruik op een ander terrein van gelijke bodemkwaliteit. Voor toepassing kunt u onder andere de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart raadplegen of vraag het de gemeentelijke bodemadviseur.
3. U of uw (onder)aannemer geeft aan waar de vrijkomende grond wordt toegepast. Hiervoor maakt u gebruik van de internetmodule van het meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). U bent op tijd als u de toepassing tenminste 5 dagen voor afvoer meldt.
4. Voordat u vrijkomende grond laat afvoeren moet deze grond mogelijk nog worden onderzocht op de aanwezigheid van PFOS-PFOA. Van de afgevoerde grond houdt u of uw aannemer een registratie bij. De toezichthouder bodem van de Omgevingsdienst Twente kan u vragen de registratie aan hem te tonen.

5. Wilt u grondwater gaan onttrekken dan meldt u of uw aannemer dit bij het Waterschap Vechtstromen. 2.1.4 Riolering 1. DWA en HWA moet conform bestaande afspraken verwerkt worden.

2.1.5 Meldingsplicht

1. Onderdelen van het bouwwerk waarvoor u toestemming nodig heeft volgens deze vergunning worden, volgens de afspraken, gemeld bij info@odtwente.nl.
2. De start van de werkzaamheden (hieronder vallen ook graafwerkzaamheden) op de bouwlocatie moet uiterlijk twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl.
3. Aanvullen van grond moet uiterlijk twee werkdagen voor de start van het werk worden gemeld bij info@odtwente.nl.
4. Funderingspalen (hieronder vallen ook proefpalen) moet uiterlijk twee werkdagen voor de start van het werk worden gemeld bij info@odtwente.nl.
5. Leggen van de fundering moet uiterlijk twee werkdagen voor de start van het werk worden gemeld bij info@odtwente.nl.
6. Storten van beton moet uiterlijk twee werkdagen voor de start van het werk worden gemeld bij info@odtwente.nl.
7. Afronden van rioleringsputten en grond- en riool aansluitleidingen moet uiterlijk twee werkdagen voor de start van het werk worden gemeld bij info@odtwente.nl.
8. Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet direct na het gereedkomen worden gemeld bij info@odtwente.nl.

2.1.6 Bijzondere situaties

Komen de volgende situaties voor tijdens het bouwen? Dan leest u hieronder wat u moet doen.

1. Is het tijdens het bouwen nodig dat u uw bouwplan verandert? En is dit een verandering waarvoor u nog geen omgevingsvergunning heeft? Neem dan contact op voordat u de verandering bouwt.
2. Moet u een deel van gemeenteground afzetten voor de werkzaamheden? Dan heeft u hiervoor eerst toestemming van ons nodig. Hiervoor dient u contact met ons op te nemen.
3. Komt u beschermde planten of dieren tegens tijdens de werkzaamheden? Houdt u zich dan aan de Wet natuurbescherming. Daarin staat wat u moet doen als u beschermde planten of dieren tegenkomt die door de bouw in gevaar zijn. Bijvoorbeeld omdat ze gedood kunnen worden, of omdat hun leefomgeving wordt verstoord. Wij adviseren u om zich aan deze wet te houden. Zo voorkomt u dat u dat u uw werkzaamheden moet stoppen. Dat u naar de rechter moet. En dat u de schade aan de beschermde planten of dieren moet herstellen of vergoeden. Dit geldt voor u, de opdrachtgever en vergunninghouder, maar ook voor de persoon die de schade veroorzaakt.

3. Procedurele overwegingen

3.1 Gegevens aanvrager

Op 11 september 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ontvangen. Het betreft een verzoek van Van Merksteijn Steel Real Estate B.V.

3.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Verbouw van bestaande bedrijfspand

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning aangevraagd voor de activiteit ex artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw).

3.3 Huidige vergunnings situatie

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd:

Vergunning	Type	Datum	kenmerk
Omgevingsvergunning	Revisievergunning	3 juni 2013	2013/0180178
Omgevingsvergunning	Ambtshalve wijziging	14 april 2014	2014/0091023
Omgevingsvergunning	Milieuneutraal veranderen	7 april 2015	2015/0094597
Omgevingsvergunning	Verandering	4 september 2019	2019-004642

3.4 Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 lid 1 van het Bor. De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 12.1 van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I categorie 2.3 onder a en 2.6 van de Richtlijn industriële emissies (RIE).

3.5 Volledigheid van de aanvraag en verlenging proceduretermijn

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 19 oktober 2020 in de gelegenheid gesteld om tot 28 dagen na de hiervoor genoemde datum de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 oktober 2020. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is 10 dagen opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

Verlengen beslistermijn

Op 20 oktober 2020 is de beslistermijn, overeenkomstig artikel 3.9, lid 2 Wabo, eenmalig met 6 weken verlengd.

3.6 Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Daarom hebben wij de aanvraag op 30 september 2020 digitaal bekend gemaakt via www.overheid.nl/overuwbuilt. Dit is conform artikel 3.8 van de Wabo.

3.7 Advies

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 de gemeente Almelo, de Veiligheidsregio en Het Oversticht verzonden.

Op 13 oktober 2020, 20 november 2020 en 29 november 2020 hebben wij van de gemeente Almelo een advies ontvangen. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften bij de activiteit bouw.

Op 17 september 2020 hebben wij van de Veiligheidsregio een advies ontvangen. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften bij de activiteit bouw.

Op 15 oktober 2020 hebben wij van Het Oversticht een advies ontvangen. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften bij de activiteit bouw.

4. Inhoudelijke overwegingen Bouwen

4.1 Algemeen

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

4.2 Toetsing

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn De weigeringsgronden voor een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo aangegeven. Hieruit blijkt dat aannemelijk moet zijn dat het bouwwerk voldoet aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Verder mag het bouwwerk niet in strijd zijn met een bestemmingsplan, exploitatieplan, dan wel met een eerder genomen afwijkingsbesluit en moet het voldoen aan de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

Bij de beoordeling van het bouwplan hebben wij dan ook uitdrukkelijk aan de hierboven genoemde gronden getoetst. Daarbij zijn wij tot de onderstaande conclusies gekomen.

Bestemmingsplan

1. Het bouwwerk past binnen de regels van het bestemmingsplan
2. Het bouwwerk komt op grond met de bestemming “Bedrijf – 4.2”. Hiervoor geldt het Bestemmingsplan “Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor” en de parapluherziening “Parkeren”. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Constructieve veiligheid:

- Het bouwplan is voor inhoudelijke toetsing voorgelegd aan de constructeur van de gemeente Almelo. Deze heeft op 29 november 2020 de stukken onder voorwaarde akkoord bevonden. De voorwaarden zijn verwerkt in deze beschikking.

Brandveiligheid

- Het bouwplan is voor inhoudelijke toetsing voorgelegd aan de Veiligheidsregio Twente. Deze heeft op 17 september 2020 de stukken akkoord bevonden.

Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Enschede.

Redelijke eisen van welstand

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de welstandsnota. Op 15 oktober 2020 heeft de stadsbouwmeester een positief advies uitgebracht.

4.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.