

BESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Betreft: het bouwen van een vergaderruimte (3D geprint gebouw) op de locatie De Zanden 47A Teuge. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer SXO-2017-0819.

Indieningsdatum: 18 september 2017.

Kadastrale aanduiding: Gemeente Twello, sectie D, nummer 1433.

Besluit

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorst verlenen op 28 april 2020 de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Handelen in strijd met regels RO

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is door ons beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit handelen in strijd met regels RO aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben we de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van de beschikking en zijn bijgevoegd:

- 20200428 BESLUIT 3D Gebouw Teuge Kozijn 3 Aangepast 3 _ 2017-0819.pdf
- 20200428 BESLUIT 3D Gebouw Teuge Kozijn 4 segment met DK_ 2017-0819.pdf
- 20200428 BESLUIT aangepaste EPC omgevingsvergunning 2017-0819.pdf
- 20200428 BESLUIT bijlage 1 huurovereenkomst geparafeerd doo
- 20200428 BESLUIT BIJLAGE 1 TECHNISCHE SPECIFICATIE ICEM 3005-e (1) 2017-0819.pdf
- 20200428 BESLUIT bijlage 1.pdf
- 20200428 BESLUIT BIJLAGEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 3D geprint gebouw 2020_Bijlagen.pdf
- 20200428 BESLUIT Biofoam_milieubeoordeling_dubokeur_biofoam.pdf
- 20200428 BESLUIT Combinatie groen dak belasting en constructie vergaderfabriek.pdf
- 20200428 BESLUIT CONSTRUCTIEVE DOCUMENTEN-notd-Addendum Vergaderfabriek Teuge.pdf
- 20200428 BESLUIT EPC-berekening.pdf
- 20200428 BESLUIT Hectar-Kwaliteitsverklaring.pdf
- 20200428 BESLUIT K Biofoam_certificaat_dubokeur_biofoam.pdf
- 20200428 BESLUIT Metisse Dubokeur.pdf
- 20200428 BESLUIT Metisse EPV0.pdf
- 20200428 BESLUIT Metisse Milieu.pdf
- 20200428 BESLUIT Ontwerpboek.pdf
- 20200428 BESLUIT publiceerbare aanvraag.pdf
- 20200428 BESLUIT Rap 4440_4190837_Teuge, vooronderzoek.pdf
- 20200428 BESLUIT rfb-documentatie verdringsrooster.pdf
- 20200428 BESLUIT RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 3D geprint gebouw 2020.pdf
- 20200428 BESLUIT S & P Respiro ventilatie unit.pdf

- 20200428 BESLUIT schetsontwerp ventilatie 30-5-2018.pdf
- 20200428 BESLUIT soorten en kleuren op dak en rond gebouw (bijlage ink. mail 20200319) 2017-0819.pdf
- 20200428 BESLUIT technische info brink WTW unit onderdeel van de Factoryzero unit.pdf
- 20200428 BESLUIT TEKENING PARKEERPLAATSEN Teuge A3_3369.pdf
- 20200428 BESLUIT Vergaderfabriek ventilatieberekening 30-05-2018 gew. 28-06-2018.pdf
- 20200428 BESLUIT verkennend bodemonderzoek0.pdf

Beroep

Artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht biedt belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om naar aanleiding van het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze naar voren te brengen, de mogelijkheid beroep tegen dit besluit in te stellen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift dient gericht te worden aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. *Het beroepschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.* Met het oog op schorsing kan de indiener van een beroepschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland eveneens vragen een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Twello, 28 april 2020

burgemeester en wethouders


E.J.M. van Leeuwen
secretaris


drs. J.T.H.M. Penninx
burgemeester

OVERWEGINGEN

Overwegingen bouwen

1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Luchthaven, Teuge'. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor :
 - het toestaan van het gebruik als 'vergaderruimte';
 - het bouwen buiten het bouwvlak;
 - het toestaan dat onderlinge afstand tussen de gebouwen minder is dan 6m;
 - het toestaan dat de afstand tussen de openbare weg en het gebouw kleiner is dan 3m.
2. Tussen **5 juli 2018** en **16 augustus 2018** heeft het ontwerp van het vernietigde besluit ter inzage gelegen. Daartoe zijn zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in bijgevoegde zienswijzennotitie. De zienswijzen leidden niet tot aanpassing van de vernietigde omgevingsvergunning. In het naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Gelderland aangepaste bouwplan is tegemoetgekomen aan de zienswijzen voor wat betreft het parkeren en het dak.
3. Naar oordeel van ons college voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt mede ondersteund door het advies van het Gelders Genootschap.
4. Het bouwplan voldoet aan de bepalingen in de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Overwegingen afwijken bestemmingsplan

1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Luchthaven, Teuge'. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor :
 - het toestaan van het gebruik als 'vergaderruimte';
 - het bouwen buiten het bouwvlak;
 - het toestaan dat onderlinge afstand tussen de gebouwen minder is dan 6m;
 - het toestaan dat de afstand tussen de openbare weg en het gebouw kleiner is dan 3m.
2. Voor het bouwplan is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing geschreven waarin het plan stedenbouwkundig beoordeeld en positief bevonden is.
3. Tussen **5 juli 2018** en **16 augustus 2018** heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Daartoe zijn zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in bijgevoegde zienswijzennotitie. De zienswijzen leidden niet tot aanpassing van de vernietigde omgevingsvergunning. In het naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Gelderland aangepaste bouwplan is tegemoetgekomen aan de zienswijzen voor wat betreft het parkeren en het dak.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften bouwen

1. De werkzaamheden uit te voeren volgens de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen.
2. Voorafgaand aan de volgende werkzaamheden contact opnemen met de vakgroep Vergunningen en Handhaving:
 - bij aanvang van de bouw/verbouwing;
 - twee dagen voor aanvang van het ontgraven;
 - één dag voor het inbrengen van de funderingspalen/grondverbetering;
 - één dag voor aanvang van het storten van beton (**zie ook de bijlage met randvoorwaarden**);
 - bij voltooiing van de bouw/verbouwing.

U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen met de heer Egbert Poortman, 0571 – 27 93 38 of Peter de Haan 0571 – 27 93 41 of een email sturen naar bouwtoezicht@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.
3. De detailberekeningen en –tekeningen ten behoeve van de uitvoering uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden aanleveren. Deze tekening dienen voorzien te zijn van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

Tot deze detailberekeningen en –tekeningen worden onder meer gerekend:

 - wapeningsberekeningen en –tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankering van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van constructief metselwerk.

U kunt hiervoor de gegevens mailen naar omgevingsvergunning@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.
4. In geval van gewijzigd uitvoeren van de bouwconstructie, drie weken voor aanvang van de werkzaamheden alsnog de berekeningen en tekeningen indienen van de belastingen en belastingcombinaties en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie.
5. De opmerking van de welstand uitvoeren:
 - Het bestaande gebouw 'De slaapfabriek' moet worden geschilderd in de kleuren met de kleurnummers Sikkens F3.05.80 voor het hoofdgebouw en NCS s 6000-N voor de aanbouw.
 - De bemonstering van het geprinte beton ter goedkeuring indienen.
 - De isolatie en de randbalk mogen niet boven het maaiveld uit komen.
6. Pas starten met de werkzaamheden nadat de bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.
7. Twee dagen voor het aansluiten van de riolering op het rioolstelsel contact opnemen met de heer Paul van Dijk van de vakgroep Groen en Infrastructuur. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer (0571) 27 98 42 of per email p.vandijk@voorst.nl.
8. De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw voor aanvang van de werkzaamheden laten opnemen. Hiervoor tijdig contact opnemen met de heer Henk-Jan Weerheim van de vakgroep Buitendienst Openbaar grondgebied. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer (0571) 27 98 00.

Bij oplevering van de bouw het openbaar terrein weer op laten nemen. Dan geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname voor de bouw worden op kosten van de aanvrager verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie voor de bouw niet wordt opgenomen gaan wij ervan uit dat deze optimaal was.
9. Het is niet toegestaan bouwmaterialen, containers, cementsilo's en/of een bouwkeet op openbaar terrein of de weg te plaatsen. Is hier geen andere mogelijkheid voor en is gebruik van openbaar terrein noodzakelijk dan is hiervoor een vergunning vereist. Deze kunt u aanvragen bij de vakgroep Groen en Infrastructuur.
10. De toegankelijkheid van het openbaar terrein tijdens de bouw waarborgen.

11. Grondwateronttrekking (-en lozing) bekend maakt bij Waterschap Vallei en Veluwe. Voor het indienen van meldingen of vergunningaanvragen kan gebruikt gemaakt worden van het Omgevingsloket Online via www.omgevingsloket.nl.
12. Een klic-melding wordt aangevraagd als u de grond mechanisch gaat roeren. Deze kunt u aanvragen bij het Kadaster. Wanneer u met een spade of schop de grond gaat roeren is dit niet mechanisch en hoeft u dus geen klic-melding aan te vragen.
13. Men dient bij bodemverstorende activiteiten alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden moeten de werkzaamheden onmiddellijk worden gestaakt. De vondst moet direct worden gemeld aan de heer Willem van Oorschot of mevrouw Miriam Schneiders van de vakgroep Cultuurhistorie, Archeologie en Monumenten.

Voorschriften afwijken bestemmingsplan

1. De inpassing van het 3D geprint gebouw vindt plaats door het tuininrichtingsplan. U dient deze maatregelen uit te voeren volgens de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen binnen twee jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Na realisatie bent u gehouden om het inrichtingsplan ten minste 25 jaar te beheren en in stand te houden.
- 2a. De 10 benodigde parkeerplaatsen voor de Vergaderfabriek en de 7 parkeerplaatsen voor de Slaapfabriek moeten door vergunninghouder worden gerealiseerd, te weten 6 parkeerplaatsen op eigen grond bij de entreezijde van de Vergader- en Slaapfabriek en minimaal 11 parkeerplaatsen:
 - eerst tijdelijk op, via de tussen vergunninghouder en de gemeente Voorst gesloten huurovereenkomst d.d. 4 maart 2020 ter opvolging van de huurovereenkomst d.d. 4 juni 2018, gehuurde gronden zoals weergegeven in 'Figuur 10' van de bij deze vergunning horende ruimtelijke onderbouwing. De huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van 3 jaar vanaf het moment van tekenen van de overeenkomst en wordt na verloop van de termijn telkens stilzwijgend met een half jaar verlengd tot het moment dat een permanente parkeeroplossing is gerealiseerd; en
 - vervolgens c.q. aansluitend op gronden via de bij de huurovereenkomst horende concept koopovereenkomst, waarbij de vergunninghouder en de gemeente Voorst zorgdragen voor een permanente alternatieve locatie voor de benodigde parkeerplaatsen. De gemeente Voorst verkoopt en vergunninghouder koopt in dit geval gronden van de gemeente Voorst binnen de zoekzone zoals weergegeven in 'Figuur 11' van de bij deze vergunning horende ruimtelijke onderbouwing tegen de dan geldende marktwaarde.
- 2b. De ingebruikname en/of het gebruik van de Vergaderfabriek is uitsluitend toegestaan als de 17 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd door vergunninghouder.
- 2c. Vergunninghouder moet bij het einde van de huurovereenkomst de huidige twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein naar de zuidkant van het perceel verplaatsen zoals met pijl is weergegeven in 'Figuur 10' van de bij deze vergunning horende ruimtelijke onderbouwing.

RANDVOORWAARDEN

Situatie en gebruik openbaar terrein:

De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw moet voor aanvang van de werkzaamheden opgenomen worden. Bij oplevering van de bouw moet het openbaar terrein weer opgenomen worden. De dan geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname voor de bouw worden op kosten van de aanvrager van de bouw verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie voor de bouw niet wordt opgenomen wordt er van uitgegaan dat deze optimaal was. Opslag van materiaal en/of materieel dient op eigen terrein te gebeuren. Is hier geen mogelijkheid voor en is gebruik van openbaar terrein noodzakelijk dan is hier vergunning voor nodig van de Gemeente Voorst. Dit geldt ook voor bouwkransen, keten, containers etc. die vanaf openbaar terrein werken. Voor deze vergunning worden kosten in rekening gebracht. De toegankelijkheid van het openbaar terrein moet tijdens de bouw gewaarborgd blijven.

Voor de opname van de onderhoudssituatie van het openbaar terrein en toestemming voor gebruik van openbaar terrein ten behoeve van opslag van materiaal en/of materieel dient u voor aanvang van de bouw een afspraak te maken met de heer Wim Koop, senior beheer, telefoonnummer (0571) 27 98 52 of de heer

Henk-Jan Weerheim, telefoonnummer (0571) 27 98 00.

Waterwet

Hoewel u een omgevingsvergunning hebt ontvangen voor uw werkzaamheden, kan het bepalend zijn om uw werkzaamheden uit te kunnen voeren, dat u in het bezit moet zijn van een watervergunning. Dit gaat dan met name om bouwlocaties bij waterkeringen en bij wateren. Een watervergunning wordt afgegeven door Waterschap Vallei en Veluwe. Voor nadere informatie over een watervergunning kunt u contact opnemen met Waterschap Vallei en Veluwe, telefoonnummer 055 – 527 29 11, vraagt u dan naar een van de vergunningverleners. Ook kunt u nadere informatie krijgen op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl) of via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Riolering:

• Hemelwater en riolering

Voor nieuwbouw geldt een lozingsverbod van hemelwater op de druk- en vrijvervalriolering.

Als uw perceel aangesloten is op de *drukriolering* van de Gemeente Voorst dan mag u op dit systeem **geen** hemelwater aansluiten. Het hemelwater dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden of op een sloot af te wateren. Bent u aangesloten op de gemengde vrijvervalriolering dan moet u bij nieuwbouw en grootschalige verbouw (aanbouw, dakvernieuwing e.d.) uw regenwater op eigen terrein laten infiltreren. U mag, achter een infiltratievoorziening, die minimaal 36 mm/m² aangesloten verharding kan bergen, een overloop maken die u op de erfgrans koppelt op de riolering van de gemeente. Indien op gemeentegrond een gescheiden rioolsysteem aanwezig is dient u de overloop op het regenwaterriool aan te sluiten of bovengronds naar een greppel of wadi te leiden. Wij verzoeken u hierover contact op te nemen met de heer Paul van Dijk, telefoonnummer (0571) 27 98 42.

Voor informatie over verwerking van hemelwater kunt u de folder "Hemelwater niet meer het riool in" ophalen bij de balie van de vakgroepen V&H en G&I. U kunt de folder ook downloaden van de website www.voorst.nl.

• Vuilwater bestaande & nieuwe aansluiting

Het vuilwater dient aangesloten te worden op de bestaande rioolaansluiting voor het vuilwater.

Voor een woning waar een nieuwe aansluiting op de riolering gemaakt moet worden, dient u hiervoor **tijdig** een schriftelijke aanvraag in te dienen i.v.m. de planning bij de vakgroep G&I. Het aanvraagformulier rioolaansluiting / vuilwater kunt u downloaden van de gemeentesite www.voorst.nl via de link [producten en diensten](#) en [overzicht](#) of aanvragen bij onderstaand contactpersoon. Aan een rioolaansluiting kunnen kosten verbonden zijn.

Voor verdere vragen en informatie over de riolering kunt u contact opnemen met de heer Paul van Dijk, telefoonnummer (0571) 27 98 42.

NB:

Als de voorwaarden niet worden nageleefd worden eventueel daaruit voortvloeiende kosten bij de vergunninghouder in rekening gebracht.