

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

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

Naam bedrijf: Van Merksteijn Steel – Netherlands B.V.
Adres locatie: Bedrijvenpark Twente 237 te Almelo
Zaaknummer: Z2022-ODT-014841

Inhoud

1.	Besluit.....	3
1.1	Onderwerp.....	3
1.2	Besluit.....	3
1.3	Ondertekening	4
1.4	Rechtsmiddelen.....	4
2.	Voorschriften Bouwen.....	5
2.1	Bouwen	5
2.2	Algemene voorwaarden bouwen.....	5
3.	Procedurele overwegingen	7
3.1	Gegevens aanvrager	7
3.2	Projectbeschrijving.....	7
3.3	Huidige vergunnings situatie.....	7
3.4	Bevoegd gezag.....	7
3.5	Beoordeling van de aanvraag	7
3.6	Procedure.....	8
3.7	Advies.....	8
4.	Inhoudelijke overwegingen Bouwen.....	9
4.1	Algemeen	9
4.3	Conclusie.....	9

1. Besluit

1.1 Onderwerp

Op 9 november 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Van Merksteijn Steel - Netherlands B.V. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een inpandig kantoor en een revisie van de gevelbeplating.

De aanvraag gaat over Bedrijvenpark Twente 237 te Almelo.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2022-ODT-014841.

Concreet wordt verzocht om een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Besluit

Wij besluiten gelet op de overwegingen die zijn genomen in deze vergunning en gelet op de Wabo:

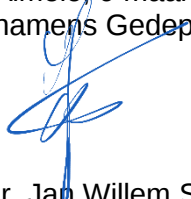
- I. De omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een inpandig kantoor en een revisie van de gevelbeplating van de bedrijfspanden aan Bedrijvenpark Twente 237 te Almelo.
- II. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:

Soort document	Bestandsnaam OLO	Documentnummer ODT	Datum
Aanvraagformulier OLO	Publiceerbareaanvraag.pdf	D2022-ODT-254521	9 november 2022
Tekening	8734_C-100_20220930_pdf	D2022-ODT-254517	9 november 2022
Tekening	8734_C-110_20220930_pdf	D2022-ODT-254518	9 november 2022
Tekening	8734_C-190_20220713_pdf	D2022-ODT-254519	9 november 2022
Statische berekening	22.99.266 B-01 Statische berekening 24-2-2023	D2023-ODT-136795	2 maart 2023
Tekening	8734_C-100_20230126	D2023-ODT-136794	2 maart 2023
Berekeningen	8734_bbs_20230126	D2023-ODT-136793	2 maart 2023

- III. Aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in het hoofdstuk "Voorschriften bouwen".

1.3 Ondertekening

Almelo, 9 maart 2023,
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.officielebekendmakingen.nl. De dag na de bekendmaking treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken na bekendmaking kan bezwaar worden aangetekend bij de provincie Overijssel. Informatie over bezwaar maken kunt u vinden op: <https://www.overijssel.nl/loket/bezwaar-klacht-info/bezwaar-beslissing/bezwaar-tegen>.

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 Bouwen

2.1 Bouwen

2.1.1

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend bij info@odtwente.nl

1. gegevens met betrekking tot de constructie:
 - A. Detailberekeningen en (Wapening)tekening fundatie
 - B. Detailberekeningen en -tekeningen staalconstructie

Met het desbetreffende onderdeel mag niet worden gestart voordat deze gegevens zijn ingediend en goedgekeurd door het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Twente).

2.1.2

U meldt de volgende werkzaamheden aan de toezichthouder door een e-mail te sturen naar info@odtwente.nl. Hierbij dient u het zaaknummer te vermelden.

Werkzaamheid	Hoe meldt u de werkzaamheid?	Wanneer meldt u de werkzaamheid?
Onderdelen van het bouwwerk waarvoor u toestemming nodig heeft volgens deze vergunning.	e-mail	volgens de afspraken
Start van het werk (hieronder vallen ook graafwerkzaamheden)	e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Aanvullen van grond	e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering	e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Storten van beton	e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Afronden van rioleringsputten en grond- en huisaansluitleidingen	e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	e-mail	uiterlijk op de dag dat het werk stopt

2.2 Algemene voorwaarden bouwen

Als u als vergunninghouder gaat bouwen, zijn er regels waaraan u zich moet houden. Deze staan in artikel 2.22 van de Wabo. U bent er verantwoordelijk voor dat de bouw gaat volgens deze regels. Dat staat in artikel 2.25 lid 1 van de Wabo. Dit zijn de regels:

Algemeen

1. Het bouwen gaat volgens de regels van:
 - het Bouwbesluit 2012;
 - de Bouwverordening van 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.

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.

Riolering

1. Hemelwater en vuilwater moeten worden aangelegd conform de afspraken die gelden voor het bedrijvenpark Twente Wendelgoor.
2. Voor de aanleg en/of wijziging van de rioolaansluiting is een aanvraag noodzakelijk. Deze aanvraag valt buiten de omgevingsvergunning. Voor deze aanvraag met betrekking tot de rioolaansluiting kunt u contact opnemen met het Team Dagelijks Beheer van de gemeente Almelo, telefonisch bereikbaar op 0546-54111.

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 vóórdat u de verandering bouwt. Dat kan met onze toezichthouder.
2. Moet u een deel van gemeentegrond afzetten voor de werkzaamheden? Dan heeft u hiervoor eerst toestemming van ons nodig. Hiervoor neemt u contact op met het team Dagelijks Beheer, de beheerder openbare ruimte, op (0546) 54 11 11.
3. Komt u beschermde planten of dieren tegen 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.

3. Procedurele overwegingen

3.1 Gegevens aanvrager

Op 9 november 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ontvangen. Het betreft een verzoek van Van Merksteijn Steel - Netherlands B.V.

3.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd betreft de bouw van een intern kantoor en een revisie van de gevelbeplating.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning aangevraagd voor de activiteit "Bouwen van een bouwwerk".

3.3 Huidige vergunnings situatie

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

Soort	Onderwerp	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	HZ_WABO-2019-4494
Omgevingsvergunning	Bouwen	10 december 2020	Z2020-ODT-014421

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 Beoordeling van de aanvraag

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 24 januari 2023 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 2 maart 2023. 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.

Op 14 februari 2023 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd om de beslistermijn op te schorten tot 10 maart 2023, als bedoeld in artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Awb.

3.6 Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 16 november 2022 overeenkomstig artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven op www.officielebekendmakingen.nl.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met 6 weken als bedoeld in artikel 3.9, tweede lid van de Wabo. Van deze verlenging is op 27 december 2022 kennis gegeven op www.officielebekendmakingen.nl.

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 Het Oversticht en de Veiligheidsregio Twente.

Op respectievelijk 15 en 20 december 2022 hebben wij zowel van Het Oversticht als van de Veiligheidsregio Twente een advies ontvangen. Deze adviezen hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

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

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen “Bedrijvenpark Twente_Wendelgoor”, “Parapluherziening parkeren” en Parapluherziening Geluidszone Industrierreinen Noord” gelden. De gronden hebben de bestemming “Bedrijf-4.2”, “Specifieke vorm van bedrijf – draadtrekkende en walsende bewerking”. Het bouwplan is niet in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Ook aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 20 december 2022 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd. Wij hebben geen reden om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

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.