

Herstructureringsmaatschappij Overijssel N.V.
T.a.v. de heer H. Wiendels
Assendorperstraat 29
8012 DE ZWOLLE

Almelo, 7 oktober 2024

Betreft: Ontwerpbesluit fase 1 omgevingsvergunning G. van der Muelenweg 2 in
Nijverdal
Zaaknummer: Z2023-ODT-017483

Geachte heer Wiendels,

Op 8 december 2023 hebben wij van uw gemachtigde Het Voorland B.V. een aanvraag voor een fase 1 omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuw bedrijfspand.

De aanvraag gaat over Koninklijke TenCate aan de G van der Muelenweg 2 te Nijverdal.

De omgevingsvergunning wordt in twee fasen aangevraagd (artikel 2.5 Wabo). Deze aanvraag betreft de fase 1 omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Besluit

Wij hebben het voornemen de gevraagde fase 1 omgevingsvergunning te verlenen. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning verwijzen wij u naar het bijgevoegde ontwerpbesluit.

Publicatie en inzage

Dit ontwerpbesluit wordt binnenkort gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf de dag na publicatie gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.

Zienswijzen

Iedereen kan tijdens de inzagetermijn zienswijzen tegen de ontwerpvergunning bij ons indienen.

Vragen?

Neem dan contact op met _____ van de Omgevingsdienst Twente. U kunt hem bereiken via 0546-749 500 of per e-mail op info@odtwente.nl. Vermeld dan wel het zaaknummer als u reageert op deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,

Ir. Jan Willem Strebus
Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlage(n):

- Ontwerpbesluit

Afschrift(en):

- Provincie Overijssel
- Gemeente Hellendoorn

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

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

Naam bedrijf: Koninklijke TenCate
Adres locatie: G van der Muelenweg 2 in Nijverdal
Zaaknummer: Z2023-ODT-017483

Inhoud

1	Ontwerpbesluit	5
1.1	Onderwerp	5
1.2	Besluit	5
1.3	Ondertekening.....	7
1.4	Rechtsmiddelen	8
1.5	Omgevingswet	8
2	Voorschriften bouwen	9
2.1	Bouwveiligheidsplan	9
2.2	Constructieve veiligheid	9
2.3	Bodem.....	10
2.4	Regels bij het bouwen.....	10
3	Procedurele overwegingen.....	14
3.1	Gegevens aanvrager	14
3.2	Projectbeschrijving	14
3.3	Omschrijving van de aanvraag	14
3.4	Vergunningsituatie	16
3.5	Bevoegd gezag	16
3.6	Beoordeling van de aanvraag	17
3.7	Procedure.....	17
3.8	Advies	17
3.9	Verklaring van geen bedenkingen	17
4	Samenhang met overige wet- en regelgeving	18
4.1	Coördinatie met de Waterwet	18
4.2	M.e.r.-beoordelingsbesluit.....	18
4.3	Wet natuurbescherming.....	19
5	Inhoudelijke overwegingen bouwen	21
5.1.	Algemeen	21
5.2.	Toetsing	21
5.3.	Conclusie	22
6	Inhoudelijke overwegingen gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.....	23
6.1	Inleiding.....	23
6.2	Toetsing	23
6.3	Conclusie	24
7	Inhoudelijke overwegingen werk, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheid uitvoeren.....	25
7.1	Algemeen	25
7.2	Toetsing	25
7.3	Conclusie	25

Bijlage 1: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Bijlage 2: Uitgangspunten constructieve beoordeling

1 ONTWERPBESLUIT

1.1 Onderwerp

Op 8 december 2023 heeft Het Voorland B.V. namens Herstructureringsmaatschappij Overijssel N.V. een fase 1 aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag gaat over de G van der Muelenweg 2 in Nijverdal.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-ODT-017483.

Concreet wordt verzocht om:

1. Een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo (Bouwen van een bouwwerk);
2. Een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo (Uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde)
3. Een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo (Afwijken bestemmingsplan).

1.2 Besluit

Wij zijn voornemens te besluiten gelet op de overwegingen die zijn genomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1, 2.5 en 3.10 van de Wabo:

- I. De fase 1 omgevingsvergunning te verlenen voor de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw aan de G. van der Muelenweg 2 in Nijverdal.
- II. Dat er in verband met de aanvraag voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan, voor de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
- III. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - a. publiceerbareaanvraag.pdf - 08-12-2023;
 - b. Checklist_veilig Onderhoud op en aan gebouwen_Ten_Cate.pdf - 08-12-2023;
 - c. Bouwplaatstekening_Ten_Cate.pdf - 08-12-2023;
 - d. Kleuren_en materialenstaat.pdf - 08-12-2023;
 - e. VG_plan_Ten_Cate.pdf - 08-12-2023;
 - f. B-01__Statische_berekening.pdf - 08-12-2023;
 - g. 10119.N01.V02_-_Gelijkwaardigheid_vloerisolatie.pdf - 08-12-2023;
 - h. R01_rapport_geotechnisch_grondonderzoek.pdf - 08-12-2023;
 - i. 2023-11-27_094711_BENG.pdf - 08-12-2023;
 - j. Volmacht_Ten_Cate_-_HMO - 16-01-2024;
 - k. Verzoek_uitvoeren_van_een_werk_geen_bouwwerk_zijnde - 22-04-2024;
 - l. 100-Renvoiblad - 22-04-2024;
 - m. 002-Situatie_bestaand_REV_A - 22-04-2024;
 - n. 302-Doorsnede_C_D_REV_A - 22-04-2024;
 - o. 301-Doorsnede_A_B_REV_A - 22-04-2024;
 - p. 500-Details_REV_A - 22-04-2024;
 - q. 501-Details_REV_A - 22-04-2024;
 - r. VVO-01-VVO_tekeningen_REV_A - 22-04-2024;
 - s. BVO-01-BVO_tekeningen_REV_A - 22-04-2024;
 - t. 109-Ventilatie_REV_A - 22-04-2024;

- u. 107-Riolering_REV_A – 22-04-2024;
- v. 108-Tapwater_REV_A – 22-04-2024;
- w. Gelijkwaardigheid_loopafstanden_TC_Grass_Nijverdal_dd_17-04-2024 – 22-04-2024;
- x. Gelijkwaardigheid_grotere_brandcompartiment_TC_Grass_Nijverdal_dd_17-04-2024 – 22-04-2024;
- y. 404-Gevelfragment_wand_kantoor_magazijn_REV_A – 22-04-2024;
- z. 110-Elektra_REV_A – 22-04-2024;
- aa. Toetsing_brandveiligheid_TC_Grass_Nijverdal_dd_17-04-2024 -22-04-2024;
- bb. T05_- Begane_grondvloer_As_A_t-m_F_REV_A – 22-04-2024;
- cc. T04_- Begane_grondvloer_REV_A – 22-04-2024;
- dd. T03_- Palenplan_As_F_t-m_L_REV_A – 22-04-2024;
- ee. T02_- Palenplan_As_A_t-m_F_REV_A – 22-04-2024;
- ff. T01_- Palenplan_REV_A – 22-04-2024;
- gg. T12_- Dak_As_F_t-m_L_REV_A – 22-04-2024;
- hh. T11_- Dak_As_A_t-m_F_REV_A – 22-04-2024;
- ii. T06_- Begane_grondvloer_As_F_t-m_L_REV_A – 22-04-2024;
- jj. T10_- Dak_REV_A – 22-04-2024;
- kk. T08_- 1e_Verdiepingsvloer_As_A_t-m_F_REV_A – 22-04-2024;
- ll. T07_- 1e_Verdiepingsvloer_REV_A – 22-04-2024;
- mm. T09_-1e_Verdiepingsvloer_As_F_t-m_L_REV_A – 22-04-2024;
- nn. T13_- Aanzichten_en_doorsnedes_REV_A – 22-04-2024;
- oo. aanvulling_op_aanvraagformulier 29-04-2024;
- pp. B-01_Algehele_Constructie_17-04-2024 – 27-05-2024;
- qq. R01.V05_daglicht_ventilatie_en_milieu_REV_B - 27-05-2024;
- rr. Stikstof berekeningen TenCate's Nijverdal 2024 overkoepelend 6-6 – 24-06-2024;
- ss. AERIUS_projectberekening_20240429154550_RoXyLzHCHaJz – 24-06-2024;
- tt. AERIUS_projectberekening_20240429152317_RRJEesCLByiK_Huidigesituatie-Thiolon – 24-06-2024;
- uu. AERIUS_projectberekening_20240429152327_RgbuCe1omJey_Huidigesituatie-Protect – 24-06-2024;
- vv. AERIUS_projectberekening_20240429152334_RNsZuAQNVuv3_Huidigesituatie-Toray – 24-06-2024;
- ww. ERIUS_projectberekening_20240429152344_RgmbseqCm3xK_HuidigesituatieKoninklijkTenCate – 24-06-2024;
- xx. AERIUS_projectberekening_20240429150944_RUoozEafwHz_Gasverbruikstookinstallatiesenma – 24-06-2024;
- yy. AERIUS_projectberekening_20240429155931_Rp1g3Fak8X61_Sloopfase – 24-06-2024;
- zz. AERIUS_projectberekening_20240429155938_RqGS5rXztsqR_Bouwfase – 24-06-2024;
- aaa. UPD brandbeveiligingsinstallaties TC Grass Nijverdal dd 12-07-2024-6 – 16-07-2024;
- bbb. aanvulling concept brandveiligheid dd 12-07-2024-5 – 16-07-2024;
- ccc. Bijlage 1 Parkeeronderbouwing – 22-07-2024;
- ddd. Bijlage 2 Onderzoek ontsluiting, mobiliteit en parkeren – 22-07-2024;
- eee. Bijlage 3 Akoestisch onderzoek industrielaawaai – 22-07-2024;
- fff. Bijlage 4 Verkennend en aanvullend bodemonderzoek en asfaltonderzoek – 22-07-2024;
- ggg. Bijlage 7 Stikstofonderzoek – 22-07-2024;
- hhh. Bijlage 8 Quickscan Wet natuurbescherming – 22-07-2024

- iii. Bijlage 9 Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling – 22-07-2024;
- jjj. Bijlage 10 Waterhuishoudkundig plan – 22-07-2024;
- kkk. 001-Situatie REV D – 22-07-2024;
- III. Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing externe veiligheid – 24-07-2024;
- mmm. 101-Plattegrond totaal begane grond REV E – 27-08-2024;
- nnn. 102-Plattegrond totaal verdieping REV E – 27-08-2024;
- ooo. 103-Plattegrond 1-200 begane grond deel 1 REV E – 27-08-2024;
- ppp. 104-Plattegrond 1-200 begane grond deel 2 REV E – 27-08-2024;
- qqq. 105-Plattegrond 1-50 kantoor verdieping REV E – 27-08-2024;
- rrr. 106-Plattegrond totaal dak REV E – 27-08-2024;
- sss. 201-Zuid- en Oostgevel REV E – 27-08-2024;
- ttt. 202-Noord- en Westgevel REV E – 27-08-2024;
- uuu. 401-Brand totaal begane grond REV E – 27-08-2024;
- vvv. 402-Brand kantoor begane grond REV E – 27-08-2024;
- www. 403-Brand kantoor eerste verdieping REV E – 27-08-2024;
- xxx. Bijlage 6 Berekening en verantwoording groepsrisico – 05-09-2024;
- yyy. Ruimtelijke onderbouwing Ten Cate Grass september 2024 – 05-09-2024

- IV. Aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in het hoofdstuk “Voorschriften bouwen”.

1.3 Ondertekening

Almelo, 7 oktober 2024,
Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,

Ir. Jan Willem Strebus
Directeur Omgevingsdienst Twente

1.4 Rechtsmiddelen

Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Daarnaast wordt een kennisgeving gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht de dag na publicatie ter inzage gelegd. Een ieder kan gedurende zes weken na de start van de inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij de Omgevingsdienst Twente via info@odtwente.nl.

1.5 Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Er is overgangsrecht voor de gevallen waarin een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als de vergunningprocedure op de datum van inwerkingtreding nog niet is afgerond, dan blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is, als tegen het besluit beroep openstaat. Het oude recht blijft van toepassing, dus het bevoegd gezag neemt een besluit op basis van de oude regels. Nadat het besluit onherroepelijk is ontstaat er van rechtswege een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet.

Omdat het besluit op de eerste fase nog niet onherroepelijk is, vervalt de koppeling tussen het besluit eerste en tweede fase. De aanvraag eerste fase wordt afgehandeld op basis van het oude recht. De aanvraag voor de tweede fase wordt afgehandeld op grond van het nieuwe recht. Beide aanvragen leveren – bij een positief besluit – een zelfstandige omgevingsvergunning- op grond van de Omgevingswet op.

2 VOORSCHRIFTEN BOUWEN

2.1 Bouwveiligheidsplan

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. *Bouwveiligheidsplan*

Een veiligheidsplan waaruit volgt dat onveilige situaties worden voorkomen en hinder tijdens de bouw wordt beperkt, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Het plan omvat ten minste een tekening waarop de bouwplaatsinrichting blijkt met:

1. de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
2. de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
3. de situering van het te bouwen bouwwerk;
4. de aan- en afvoerwegen;
5. de laad-, los- en hijszones;
6. de plaats van eventuele bouwketen;
7. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
8. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen.

Pas na goedkeuring hiervan mag worden gestart met de inrichting van het bouwterrein.

2.2 Constructieve veiligheid

2.2.1 **Uiterlijk 4 weken voor de aanvang** van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de volgende documenten ter goedkeuring te worden ingediend bij info@odtwente.nl.

1. Rapport geotechnisch onderzoek en geotechnisch advies waarbij tevens de relevante beddingen /veerwaarden voor de fundering zijn bepaald rekening houdende met een bandbreedte ($1/\sqrt{2}$; $\sqrt{2}$) m.b.t. onzekerheden;
 2. Definitieve funderingsberekening / berekening begane grondvloer hal. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een mogelijke interactie tussen de fundatiepoeren (palen) en de bedrijfsvloer op een zandbed. Zie ook de tekst onder 1.
 3. Detailberekening en (wapening)tekening fundatie
 4. Berekeningen- en tekeningen van het definitieve noodafvoersysteem. Gewezen wordt daarbij op de NPR 6703;
 5. Definitieve berekeningen en –tekeningen staalconstructie. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het volgende:
 - a) de mogelijk (te) gunstige aanname v.w.b. de permanente belasting (PV panelen en installaties) bij de belastingcombinatie met opwaartse wind;
 - b) mogelijke sneeuwophoping langs verhoogde dakranden en PV panelen
 6. Definitieve stabiliteitsberekeningen waarbij de bepalende parameters (veerwaarden) zijn meegenomen. Zie ook het gestelde onder 1;
 7. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloeren.
- Pas na goedkeuring hiervan mag worden gestart met de bouw.

2.3 Bodem

2.3.1 Uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de volgende documenten ter goedkeuring worden ingediend bij info@odtwente.nl.

1. Er dient doormiddel van een nader bodemonderzoek op de locatie van de nog te slopen bebouwing, worden bepaald of de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden. Dit rapport dient ter goedkeuring worden ingediend bij de Omgevingsdienst Twente alvorens mag worden begonnen met de bouw.

2.4 Regels bij het 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 Hellendoorn;
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 en die goedgekeurd dienen te zijn voordat u mag beginnen met 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.

Voorwaarden vanuit N.V. Nederlandse Gasunie

De Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten zoals opgesteld door de Vereniging van Leidingeigenaren In Nederland (VELIN) zijn van toepassing, zie hieronder de link.

http://www.velin.nl/cms/public/files/2019-09/1569415230_velin-graafvoorwaarden-april-2017-rev-sep-2019.pdf

Gasunie Transport Services B.V. heeft op dit moment geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Van belang o.b.v. VELIN- en Gasunie voorwaarden:

- Wanneer een initiatiefnemer in de omgeving van buisleidingen en/of stations wil ontwikkelen kan dat, zolang maar aan de eisen van het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) wordt voldaan. Het Bevb gaat uit van grens-en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). Of een bepaalde nieuwe ontwikkeling al dan niet verantwoord is in het kader van externe veiligheid, is een kwestie die de gemeente (bevoegd gezag) moet beantwoorden, niet de leidingexploitant.
- Gasunie hanteert een belemmeringenstrook rondom de gasleiding, in dit specifieke geval 4.0 m¹ aan weerszijde van de leiding. In deze strook mogen geen bebouwingen worden opgericht (inclusief fundatie) of obstakels worden geplaatst. Tevens is maaiveld verlaging of verhoging ook niet toegestaan.
- Welke fundatie techniek wordt er gebruikt voor de nieuwbouw en wat wordt de kortste afstand tot aan de gasleiding ? Dit i.v.m. trillingen en zettingen in de ondergrond.
- Worden er bemalingstechnieken toegepast voor de realisatie van de nieuwbouw ?
- Aanleg parkeervakken (personen wagens) binnen- en/of over de gasleiding is geen probleem mits het in open bestrating wordt aangelegd. Opbouw cunet t.b.v. de parkeervakken met een profiel verduidelijken in de plantekening.
- De aan te leggen Retentielocatie-1 moet buiten de belemmeringenstrook aangelegd worden.
- Nieuwe aanplant van groen, in de belemmeringenstrook, o.b.v. de beplantingslijst van Gasunie (zie bijlage).
- Het plaatsen van hekwerken binnen de belemmeringenstrook i.o.m. Gasunie (geen obstakels boven de gasleiding).
- Aanleg van nieuw te leggen infra zoals stroom, water, riolering, enz.
- Onze digitale leidingdata kan men opvragen via het Online Omgevingsloket (<https://www.gasunie.nl/omgevingsloket>) en deze 1 op 1 projecteren in de plantekeningen o.v.v. de bijbehorende Beheerkaart Leiding (BKL) **N-557-35-KR-004**.

Men kan op deze manier bovenstaande vragen en voorwaarden van Gasunie inzichtelijk maken inclusief maatvoering.

- Graafwerkzaamheden in de belemmeringenstrook moeten onder toezicht van Gasunie uitgevoerd worden en o.b.v. een geldige Klic graafmelding.



Topo RD view.

U dient tijdig contact te zoeken met de Gasunie alvorens u begint met uw werkzaamheden.

Bodem

- De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond wordt bij voorkeur op het eigen terrein (aanvulling/ophoging) verwerkt;
- 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 Regionale bodemkwaliteitskaart (inclusief PFAS) raadplegen of vraag het de gemeentelijke bodemadviseur;
- U of uw (onder)aannemer geeft aan waar de vrijkomende grond wordt toegepast. Hiervoor maakt u gebruik van de internetmodule van het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>). U bent op tijd als u de toepassing tenminste één week voor afvoer meldt;
- 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.
- Wilt u grondwater gaan onttrekken dan meldt u of uw aannemer dit bij het Waterschap Vechtstromen.

Riolering

De riolering voor zowel de hemelwaterafvoer als de droogwaterafvoer dient te worden afgestemd met de gemeente Hellendoorn. De gemeente Hellendoorn dient dit goed te keuren alvorens dit kan worden aangelegd.

Meldingsplicht/informatieplicht

- Onderdelen van het bouwwerk waarvoor u toestemming nodig heeft volgens deze vergunning worden, volgens de afspraken, gemeld bij info@odtwente.nl;
- De start van de werkzaamheden (hieronder vallen ook graafwerkzaamheden) op de bouwlocatie moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl;
- Aanvullen van grond moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl;
- Leggen van de fundering moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl;
- Storten van beton moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl;
- Afronden van de rioleringsputten en grond- en riool aansluitleidingen moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl;
- Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet direct na het gereedkomen worden gemeld bij info@odtwente.nl. Het bouwwerk wordt niet in gebruik genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan.

Bijzondere situaties

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

- 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.
- Moet u een deel van gemeentegrond afzetten voor de werkzaamheden? Dan heeft u hiervoor eerst toestemming van ons nodig. Hiervoor dient u contact met ons op te nemen. Er zal dan afstemming moeten worden gezocht met de gemeente Hellendoorn.
- Komt u beschermde planten of dieren tegen tijdens de werkzaamheden? Houdt u zich dan aan de Wet natuurbescherming/de Omgevingswet. 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. Bijvoorbeeld omdat ze gedood kunnen worden, of omdat hun leefomgeving wordt. Zo voorkomt 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.
- Met betrekking tot de egel moet voor het plangebied nog aanvullende actie worden uitgevoerd. Voor de egel heeft de provincie Overijssel een speciale brochure opgesteld. Bij aanwezigheid van geschikte habitat moet, wanneer deze geroid wordt een ontheffing worden aangevraagd, zoals beschreven is in de genoemde brochure. Deze brochure kan aangevraagd worden bij de provincie Overijssel. Hierover contact opnemen met de provincie Overijssel. U dient dit geregeld te hebben voordat u begint met rooien of verstoren van de sloop/bouwlocatie.

3 PROCEDURELE OVERWEGINGEN

3.1 Gegevens aanvrager

Op 8 december 2023 heeft het Voorland B.V. namens Herstructureringsmaatschappij Overijssel N.V. een aanvraag ingediend om een fase 1 omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd betreft de nieuwbouw bedrijfsgebouw (productiehal met kantoorgedeelte) aan de G. van der Muelenweg 2 te Nijverdal.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. Een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo (Bouwen van een bouwwerk);
2. Een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo (Uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde)
3. Een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo (Afwijken bestemmingsplan).

De omgevingsvergunning wordt in twee fasen aangevraagd (zie artikel 2.5 Wabo). Deze 1^e fase aanvraag heeft betrekking op de bovengenoemde activiteiten. In de nog aan te vragen fase 2 wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit Milieu aangevraagd. Door de komst van de Omgevingswet is de koppeling hiertussen echter komen te vervallen. Voordat het bedrijfsgebouw in gebruik wordt genomen zal er ook nog een omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteiten op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) verleend moeten worden.

3.3 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- a. publiceerbareaanvraag.pdf - 08-12-2023;
- b. Checklist_veilig_onderhoud_op_en_aan_gebouwen_Ten_Cate.pdf - 08-12-2023;
- c. Bouwplaatstekening_Ten_Cate.pdf - 08-12-2023;
- d. Kleuren-_en_materialenstaat.pdf - 08-12-2023;
- e. VG_plan_Ten_Cate.pdf - 08-12-2023;
- f. B-01__Statische_berekening.pdf - 08-12-2023;
- g. 10119.N01.V02_-_Gelijkwaardigheid_vloerisolatie.pdf - 08-12-2023;
- h. R01_rapport_geotechnisch_grondonderzoek.pdf - 08-12-2023;
- i. 2023-11-27_094711_BENG.pdf - 08-12-2023;
- j. Volmacht_Ten_Cate_-_HMO - 16-01-2024;
- k. Verzoek_uitvoeren_van_een_werk_geen_bouwwerk_zijnde - 22-04-2024;
- l. 100-Renvooiblad - 22-04-2024;
- m. 002-Situatie_bestaand_REV_A - 22-04-2024;
- n. 302-Doorsnede_C_D_REV_A - 22-04-2024;
- o. 301-Doorsnede_A_B_REV_A - 22-04-2024;
- p. 500-Details_REV_A - 22-04-2024;
- q. 501-Details_REV_A - 22-04-2024;
- r. VVO-01-VVO_tekeningen_REV_A - 22-04-2024;
- s. BVO-01-BVO_tekeningen_REV_A - 22-04-2024;
- t. 109-Ventilatie_REV_A - 22-04-2024;
- u. 107-Riolering_REV_A - 22-04-2024;

- v. 108-Tapwater_REV_A – 22-04-2024;
- w. Gelijkwaardigheid_loopafstanden_TC_Grass_Nijverdal_dd_17-04-2024 – 22-04-2024;
- x. Gelijkwaardigheid_grotere_brandcompartiment_TC_Grass_Nijverdal_dd_17-04-2024 – 22-04-2024;
- y. 404-Gevelfragment_wand_kantoor_magazijn_REV_A – 22-04-2024;
- z. 110-Elektra_REV_A – 22-04-2024;
- aa. Toetsing_brandveiligheid_TC_Grass_Nijverdal_dd_17-04-2024 -22-04-2024;
- bb. T05_- _Begane_grondvloer_As_A_t-m_F_REV_A – 22-04-2024;
- cc. T04_- _Begane_grondvloer_REV_A – 22-04-2024;
- dd. T03_- _Palenplan_As_F_t-m_L_REV_A – 22-04-2024;
- ee. T02_- _Palenplan_As_A_t-m_F_REV_A – 22-04-2024;
- ff. T01_- _Palenplan_REV_A – 22-04-2024;
- gg. T12_- _Dak_As_F_t-m_L_REV_A – 22-04-2024;
- hh. T11_- _Dak_As_A_t-m_F_REV_A – 22-04-2024;
- ii. T06_- _Begane_grondvloer_As_F_t-m_L_REV_A – 22-04-2024;
- jj. T10_- _Dak_REV_A – 22-04-2024;
- kk. T08_- _1e_Verdiepingvloer_As_A_t-m_F_REV_A – 22-04-2024;
- ll. T07_- _1e_Verdiepingvloer_REV_A – 22-04-2024;
- mm. T09_-1e_Verdiepingvloer_As_F_t-m_L_REV_A – 22-04-2024;
- nn. T13_- _Aanzichten_en_doorsnedes_REV_A – 22-04-2024;
- oo. aanvulling_op_aanvraagformulier 29-04-2024;
- pp. B-01__Algehele_Constructie__17-04-2024 – 27-05-2024;
- qq. R01.V05_daglicht_ventilatie_en_milieu_REV_B - 27-05-2024;
- rr. Stikstof berekeningen TenCate's Nijverdal 2024 overkoepelend 6-6 – 24-06-2024;
- ss. AERIUS_projectberekening_20240429154550_RoXyLzHCHaJz – 24-06-2024;
- tt. AERIUS_projectberekening_20240429152317_RRJEesCLByiK_Huidigesituatie-Thiolon – 24-06-2024;
- uu. AERIUS_projectberekening_20240429152327_RgbuCe1omJey_Huidigesituatie-Protect – 24-06-2024;
- vv. AERIUS_projectberekening_20240429152334_RNsZuAQNVuv3_Huidigesituatie-Toray – 24-06-2024;
- ww. ERIUS_projectberekening_20240429152344_RgmbseqCm3xK_HuidigesituatieKoninkrijkTenCate – 24-06-2024;
- xx. AERIUS_projectberekening_20240429150944_RUoozEafwHz_Gasverbruikstookinstallatiesenma – 24-06-2024;
- yy. AERIUS_projectberekening_20240429155931_Rp1g3Fak8X61_Sloopfase – 24-06-2024;
- zz. AERIUS_projectberekening_20240429155938_RqGS5rXztsqR_Bouwfase – 24-06-2024;
- aaa. UPD brandbeveiligingsinstallaties TC Grass Nijverdal dd 12-07-2024-6 – 16-07-2024;
- bbb. aanvulling concept brandveiligheid dd 12-07-2024-5 – 16-07-2024;
- ccc. Bijlage 1 Parkeeronderbouwing – 22-07-2024;
- ddd. Bijlage 2 Onderzoek ontsluiting, mobiliteit en parkeren – 22-07-2024;
- eee. Bijlage 3 Akoestisch onderzoek industrielaawaai – 22-07-2024;
- fff. Bijlage 4 Verkennend en aanvullend bodemonderzoek en asfaltonderzoek – 22-07-2024;
- ggg. Bijlage 7 Stikstofonderzoek – 22-07-2024;
- hhh. Bijlage 8 Quickscan Wet natuurbescherming – 22-07-2024
- iii. Bijlage 9 Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling – 22-07-2024;

- jjj. Bijlage 10 Waterhuishoudkundig plan – 22-07-2024;
- kkk. 001-Situatie REV D – 22-07-2024;
- lll. Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing externe veiligheid – 24-07-2024;
- mmm. 101-Plattegrond totaal begane grond REV E – 27-08-2024;
- nnn. 102-Plattegrond totaal verdieping REV E – 27-08-2024;
- ooo. 103-Plattegrond 1-200 begane grond deel 1 REV E – 27-08-2024;
- ppp. 104-Plattegrond 1-200 begane grond deel 2 REV E – 27-08-2024;
- qqq. 105-Plattegrond 1-50 kantoor verdieping REV E – 27-08-2024;
- rrr. 106-Plattegrond totaal dak REV E – 27-08-2024;
- sss. 201-Zuid- en Oostgevel REV E – 27-08-2024;
- ttt. 202-Noord- en Westgevel REV E – 27-08-2024;
- uuu. 401-Brand totaal begane grond REV E – 27-08-2024;
- vvv. 402-Brand kantoor begane grond REV E – 27-08-2024;
- www. 403-Brand kantoor eerste verdieping REV E – 27-08-2024;
- xxx. Bijlage 6 Berekening en verantwoording groepsrisico – 05-09-2024;
- yyy. Ruimtelijke onderbouwing Ten Cate Grass september 2024 – 05-09-2024

3.4 Vergunnings situatie

De nieuwbouw van het bedrijfsgebouw vindt plaats binnen de inrichtingsgrenzen van de (milieu)inrichting van Koninklijke TenCate. Binnen de inrichting van Koninklijke TenCate bevinden zich diverse bedrijfsentiteiten die allemaal onder de koepelvergunning van Koninklijke TenCate vallen. Deze aanvraag heeft betrekking op de nieuwbouw van TenCate Grass.

Voor de gehele inrichting van Koninklijke TenCate zijn eerder de onderstaande vergunningen verleend dan wel meldingen geaccepteerd:

Soort vergunning	kenmerk	datum
Revisie	2009/0022212	25-02-2009
Melding 8.19	471/M8/V	26-10-2010
Verandering	2012/0255851	31-10-2012
Verandering	2013/0177179	15-04-2013
Verandering	2013/0327125	23-09-2013
Ambtshalve wijziging	2014/0185207	31-10-2014
Milieuneutraal/ bouw	2015/02100552	14-07-2015
Goedkeuringsbesluit	2015/0277919	30-09-2015
Milieuneutraal/ bouw	2015/0298513	20-11-2015
Milieuneutraal/ bouw	2016/0092037	11-03-2016
Milieuneutraal/ bouw	2016/01255444	26-04-2016
Verandering bouw	2016/0376292	08-09-2016
Milieuneutraal/bouw	2018/0042105	12-02-2018
Milieuneutraal	Z2021-ODT-017133	29 juni 2021
Verandering	Z2019-ODT-000819	20 juli 2021
Bouwen	Z2023-ODT-004820	5 mei 2023
Milieuneutraal	Z2024-ODT-000074	23 februari 2024

3.5 Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd gezag voor de inrichting voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel. 3.3 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C, categorie 16.3 lid a van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC installatie behoort.

3.6 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 25 januari 2024 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 5 september 2024. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

3.7 Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

3.8 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 om advies toegezonden aan:

- Brandweer Twente (veiligheidsregio)
- Het Oversticht (welstand)
- Gemeente Almelo (constructeur)
- Prorail (i.v.m. nabijheid verdiepte spoorbak)
- Gasunie (leidingbeheerder gasleiding)
- Gemeente Hellendoorn (verklaring van geen bedenkingen)

Van Brandweer Twente (veiligheidsregio) hebben wij op 25 september 2024 advies ontvangen. Dit advies is verwerkt in de overwegingen en de groepsrisicoverantwoording die is opgesteld door de Omgevingsdienst Twente.

Van het Oversticht hebben wij op 3 mei 2024 advies ontvangen. Dit advies is verwerkt in de overwegingen.

Van de gemeente Almelo (constructeur) hebben wij op 13 februari 2024 advies ontvangen. Dit advies is verwerkt in de voorschriften en overwegingen.

Van de Gasunie (leidingbeheerder) hebben wij op 16 januari 2024 advies ontvangen. Dit advies is verwerkt in de voorschriften en overwegingen.

Van Prorail hebben wij op 14 februari 2024 advies ontvangen. Mits er niet binnen 8 meter van het spoor wordt gebouwd was het akkoord.

3.9 Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 lid 1 Wabo in samenhang met artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan de vergunning niet worden verleend voordat de gemeenteraad van de gemeente Hellendoorn heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan worden geweigerd indien er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op 26 september 2024 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hellendoorn een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Een exemplaar van deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen is bijgevoegd bij dit besluit.

4 SAMENHANG MET OVERIGE WET- EN REGELGEVING

4.1 Coördinatie met de Waterwet

Aangezien er geen noodzaak is voor het aanvragen van een vergunning op grond van de Waterwet, is er ook geen sprake van een coördinatie met de Waterwet.

4.2 M.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenen activiteit valt onder categorie D11.2 ('De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen') van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Hoewel de drempelwaarde niet wordt overschreden moet het bevoegd gezag wel bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft (vormvrije mer-beoordeling). Hiervoor heeft de aanvrager een aanmeldingsnotitie bij de aanvraag gevoegd.

Toetsingskader

Wij hebben getoetst of voor het project een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze toets is overeenkomstig artikel 7.19, lid 1 jo. 7.17 lid 2 t/m 4 van de Wet milieubeheer (Wm) uitgevoerd op grond van de in bijlage III van de m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria. De toetsing is hieronder uitgewerkt.

De kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van de activiteit zijn de volgende criteria in ogenschouw genomen:

- de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder;
- het risico van ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling Ten Cate Grass van 10 juli 2024.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de kenmerken van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

De locatie van het project

Bij de plaats van het project wordt het volgende in overweging genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan alsmede de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor de typen aangewezen in de m.e.r.-richtlijn.

Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling Ten Cate Grass van 10 juli 2024.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de locatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

De soort en kenmerken van het potentiële effect

Bij de soort en kenmerken van het potentiële effect moet in aanmerking worden genomen, in samenhang met de hierboven genoemde criteria en met inachtneming van:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling Ten Cate Grass van 10 juli 2024.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de soort en kenmerken van het potentiële effect geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

4.3 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

1. een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer het aanhaken van toepassing is, moet het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning de aanvraag doorsturen naar het bevoegd gezag voor de Wnb (Gedeputeerde Staten van de provincie) met het verzoek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De aanvrager van de omgevingsvergunning is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden en/of beschermde flora en fauna.

Het vragen van een vvgb is niet nodig (een omgevingsvergunning Natuur is niet van toepassing) wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen (vergunning en/of ontheffing op basis van de Wnb is verleend) of gevraagd op het tijdstip waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Verder is een omgevingsvergunning Natuur niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.

Gebiedsbescherming

Voor de locatie en de activiteiten van Koninklijke TenCate is in 2018 een vergunning in het kader van de Wnb verleend. Om aan te tonen dat de voorliggende uitbreiding geen significante negatieve effecten heeft op de Natura-2000 gebieden, zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er als gevolg van deze ontwikkeling, na intern salderen, per saldo geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat de Wnb niet aanhaakt in deze Wabo-procedure.

Soortenbescherming

Gelet op de beoogde bouwwerkzaamheden zijn negatieve effecten op beschermde soorten niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is door Ecofect een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Uit de Quickscan blijkt dat er voor de meest voorkomende flora en fauna geen negatieve gevolgen te verwachten zijn.

Met betrekking tot de egel moet voor het plangebied nog aanvullende actie worden uitgevoerd. Voor de egel heeft de provincie Overijssel een speciale brochure opgesteld. Bij aanwezigheid van geschikte habitat moet, wanneer deze gerooid wordt een ontheffing worden aangevraagd, zoals beschreven is in de genoemde brochure. Deze brochure kan aangevraagd worden bij de provincie Overijssel.

5 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN BOUWEN

5.1. 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.

5.2. 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 danwel 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

Het perceel, waarop uw aanvraag betrekking heeft, ligt binnen het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Noord te Nijverdal” en “paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Hellendoorn”. Binnen het genoemde bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen “Bedrijf – 3.2”, “Bedrijf 4.1”, “Leiding - Gas”, “Groen”, “Veiligheidszone - bevi”, “Veiligheidszone - leiding” en “Geluidszone – industrie”.

De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Meer informatie hierover staat in hoofdstuk 6.

Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plek van het bouwwerk past bij de rest van de omgeving. Hierover hebben wij op 3 mei 2024 een positief advies ontvangen van Het Oversticht. Het bouwwerk voldoet daarmee aan de gemeentelijke welstandsnota van de gemeente Hellendoorn.

Bouwbesluit 2012

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

1. Constructieve veiligheid:

- Het bouwplan is voor inhoudelijke toetsing voorgelegd aan de constructeur van de gemeente Almelo. Deze heeft op 13 februari 2024 de stukken onder voorwaarden akkoord bevonden. De voorwaarden zijn verwerkt in deze beschikking. De uitgangspunten voor de constructieve beoordeling zijn opgenomen in Bijlage 2.

2. Brandveiligheid

- Het bouwplan is voor inhoudelijke toetsing voorgelegd aan Brandweer Twente. Deze heeft op 25 september 2024 de stukken akkoord bevonden.

Bouwverordening

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

5.3. 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.

6 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

6.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

6.2 Toetsing

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:

- a. Met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- b. In de bij algemeen maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- c. Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan “Bedrijvenpark Noord te Nijverdal”. Daarom is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd die een beschrijving geeft van de ruimtelijke inpasbaarheid. Uit de beschouwing blijkt dat de voorgenomen bouw van de nieuwe bedrijfshal met kantoorruimte ruimtelijk inpasbaar is op het Ten Cate terrein in Nijverdal.

Aangezien er in de buurt van een bestaande gastransportleiding wordt gebouwd heeft er overleg plaats gevonden tussen de leidingbeheerder (die onder voorwaarden akkoord is met de bouw), de Veiligheidsregio (Brandweer Twente) en de Omgevingsdienst Twente. Er is een groepsrisico verantwoording opgesteld door de Omgevingsdienst Twente o.b.v. het gegeven advies van Brandweer Twente en de rapportages/maatregelen/adviezen die de ontwikkelaar heeft opgesteld en overgenomen van het advies van Brandweer Twente. Hieruit blijkt dat het groepsrisico als verantwoord kan worden beschouwd en de onderhavige situatie als acceptabel kan worden geacht op gebied van externe veiligheid.

Het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de gemeenteraad van de gemeente waarin de activiteit plaatsvindt een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven. Om deze reden hebben wij op 1 augustus 2024 een vvgb gevraagd aan de gemeenteraad van de gemeente Hellendoorn.

De gemeenteraad heeft op 26 september 2024 besloten genoemde verklaring van geen bedenkingen in ontwerp te verstrekken. Voor de inhoud van deze ontwerp-verklaring verwijzen wij naar de tekst ervan, welke wij als bijlage 1 bij dit ontwerpbesluit hebben bijgesloten. De gemeenteraad van Hellendoorn moet nog een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeven.

6.3 Conclusie

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd die een beschrijving geeft van de ruimtelijke inpasbaarheid. Uit de beschouwing blijkt dat de voorgenomen bouw en het gebruik van groenstrook ruimtelijk inpasbaar is.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

7 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN WERK, NIET ZIJNDE BOUWWERKEN, OF WERKZAAMHEID UITVOEREN

7.1 Algemeen

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

7.2 Toetsing

De aan te leggen parkeerplaatsen, retentievijver en watergangen zijn gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Noord te Nijverdal” en “paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Hellendoorn” geldt. De gronden hebben de bestemming “Bedrijventerrein - Industrie”, “Leiding - Gas”, “Groen”, “Veiligheidszone - bevi”, “Veiligheidszone - leiding”.

In artikel 10.6 lid a van het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Noord te Nijverdal” staat dat het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen. Hieraan is voldaan door een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden aan te vragen. Omdat er ook werkzaamheden plaatsvinden binnen de “Veiligheidszone – bevi” en “Veiligheidszone – leiding” is er toestemming en advies gevraagd bij de leidingbeheerder de Gasunie en Brandweer Twente. Hieruit blijkt dat de werkzaamheden onder voorwaarden zijn toegestaan. Deze voorwaarden zijn overgenomen in dit besluit.

7.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen, retentievijver en watergangen ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Zowel bij de Gasunie als de veiligheidsregio Twente is advies ingewonnen. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorwaarden opgenomen.

Bijlage 1: Ontwerpverklaring van geen bedenkingen



BESLUIT

Datum: 24 september 2024

Zaaknummer: 2024-001674

De raad van de gemeente Hellendoorn; gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene Wet bestuursrecht en gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 27 augustus 2024

Besluit:

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het realiseren van de nieuwbouw van de bedrijfshal van Ten Cate Grass aan de G. van der Muelenweg te Nijverdal;
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De raad voornoemd,

de griffier

ValidSigned door Anthony van der Wulp
op 25-09-2024

A.T. van der Wulp

de voorzitter

ValidSigned door Jorrit Eijbersen
op 26-09-2024

J. Eijbersen

Bijlage 2: Uitgangspunten constructieve beoordeling

CC klasse.

Het gebouw is ingedeeld in CC2, 50 jaar (eis verzekering). Het gebouw zou regeltechnisch in CC1, 15 jaar kunnen worden ingedeeld.

Brand

Er zijn geen brandeisen v.w.b. de constructie (één gesprinklerd compartiment)

Aanrijdbelastingen

Het betreft een industriehal van één bouwlaag. Aanrijdbelastingen zijn niet van toepassing (privaatrechtelijk).

Belastingen begane grondvloer (hal)

Deze zijn bepaald t.b.v. de bedrijfsvoering (hoger dan BB, privaatrechtelijk). Het staat nog niet helemaal vast hoe de fundatie van de vloer wordt (staal of combi met palen).

Noodafvoeren

Het ontwerp behelst een “brievenbus” als noodafvoer op as 1, overige assen een noodpluvia systeem. Als alternatief voor as 1 wordt ook een noodpluvia systeem genoemd. Een berekening van het noodpluviasysteem ontbreekt nog. Uitgangspunt voor het systeem dient de maximale capaciteit (waterbelasting) van het dak te zijn. Zie ook NPR 6703 Wateraccumulatie. Gewezen wordt op “onvoorziene beluchting” bij (nood)pluviasystemen.

Zonnepanelen (ontwerpbelasting 25 kg/m²)

Ballast t.g.v. wind? PV panelen zijn geen vergunning plichtige activiteit, geen toets op de panelen v.w.b. wind (privaatrechtelijk). Afwaaien panelen is daarmee een risico voor de gebouweigenaar.

Eigen gewicht dak bij combi opwaartse wind

Het eigen gewicht van het stalen dak is 105 kg/m² inclusief PV panelen (25 kg/m²) en installaties (30 kg/m²). Mogelijk is dit aan de hoge kant bij de combinatie met opwaartse wind (kip onderrand).

Sneeuwbelasting (ophoping)

Er is geen rekening gehouden met sneeuwophoping t.g.v. de plaatsing van PV panelen. De mate van ophoping is o.a. afhankelijk van de plaatsingswijze. Er is daarnaast ook sprake van (hoge) dakranden.

In NEN 1991-1-3 wordt in hoofdstuk 6 de lokale belastingen t.g.v. sneeuwophoping behandeld. Volgens de Nationale Bijlage (de oranje teksten in Bris) hoeft artikel 6.2 (Sneeuwophopingen ter hoogte van uitstekende delen en obstakels) en artikel 6.3 (Overhangende sneeuw aan een dakrand) niet beschouwd te worden. Wettelijk gezien

dit dus niet hoeft te worden beschouwd. De wet vervangt immers niet het gezonde boerenverstand. Zeker bij de wat hogere dakranden en bij een groot oppervlak door zonnepanelen zou toepassing van art. 6.2 wel op zijn plaats zijn. Geadviseerd wordt om hier alsnog rekening mee te houden en dit uit te werken

Hieronder een link naar een document van 15 november 2021 (impactstudie zonnepanelen op daken) en de opdrachtgever is “de baas van het Bouwbesluit”.
[Impactstudie zonnepanelen op daken | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

Stabiliteit

Dit is gedaan op basis van aannames v.w.b. de veerwaarden / beddingen van de grond. In dit stadium wordt dit afdoende geacht.

Dit advies is tevens besproken met de constructeur (dhr. E Brons van Brons constructeurs).