

BESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Aanvrager:

Betreft: het plaatsen van bedrijfsunits op de locatie Koppelstraat 27 0001 t.m. 27 0028, 29 t.m. 29 0012, 31 0001 t.m. 31 0009 en 33 0001 t.m. 33 0015 in Twello. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2016-0849.

Indieningsdatum: 20 september 2016.

Kadastrale aanduiding: Gemeente Voorst, sectie Q, nummer 907.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorst verlenen op 10 april 2017 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
3. Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen

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, voor de activiteit handelen in strijd met regels RO aan artikel 2.12 en voor de activiteit inrit/uitweg aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben we de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Uitstel gebruikmaken van vergunning

U kunt nog niet direct gebruik maken van de vergunning. Deze treedt pas in werking nadat de beroepstermijn, die zes weken duurt, verstreken is of wanneer de bestuursrechter beslist op een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om een voorlopige voorziening. Vóór die tijd kunt u dus nog geen gebruik maken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

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

- 20170410 BESLUIT Aanvraagformulier Koppelstraat 27 Twello bouw.pdf
- 20170410 BESLUIT Adrestoekenning.pdf
- 20170410 BESLUIT Beoordeling Efectis Nederland brandwerendheid garages.pdf
- 20170410 BESLUIT Bepalen ventilatievoorzieningen Bedrijfsunits.pdf
- 20170410 BESLUIT Fotorapportage.pdf
- 20170410 BESLUIT gewijz. tek.nr. B01 gevels plattegronden situatie.pdf
- 20170410 BESLUIT Kiwa productcertificaat Rekers betonwerk.pdf
- 20170410 BESLUIT KOMO attest met productcertificaat Rekers Bouwelementen van beton.pdf
- 20170410 BESLUIT Productinfo Rooster T171 Tilmar.pdf
- 20170410 BESLUIT Produkt Zertifikat Betonfertigaragen.pdf
- 20170410 BESLUIT Ruimtelijke onderbouwing Koppelstraat 27 Twello.pdf
- 20170410 BESLUIT situatie inrit_Koppelstraat 27 Twello.pdf
- 20170410 BESLUIT statische berekening fund.strook bedrijfsunits.pdf
- 20170410 BESLUIT statische berekening garage grote modellen.pdf
- 20170410 BESLUIT statische berekening standaard garage.pdf
- 20170410 BESLUIT tek.nr. B01 met Advies brandveiligheid.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, 10 april 2017

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 “Bedrijventerrein Engelenburg, Twello”. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het plaatsen van bedrijfsunits op de beide zijdelingse perceelgrenzen.
2. Tussen 22 februari 2017 en 5 april 2017 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
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.
5. Op de aanvraag zijn geen reacties van belanghebbenden binnengekomen.

Overwegingen afwijken bestemmingsplan

1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Engelenburg, Twello”. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het plaatsen van bedrijfsunits op de beide zijdelingse perceelgrenzen.
2. Tussen 22 februari 2017 en 5 april 2017 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
3. Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing geschreven waarin het plan stedenbouwkundig beoordeeld en positief bevonden is.
4. Na belangenafweging is gebleken dat het belang van de aanvrager van doorslaggevende betekenis is, dit blijkt uit het volgende:
 - de belangen van derden worden in redelijkheid niet onevenredig geschaad.
 - de afwijking heeft in redelijkheid geen nadelige invloed op het woongenot van derden.
 - de afwijking heeft in redelijkheid geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid.
 - de afwijking dient het belang van de aanvrager om het bedrijfsgemak te vergroten.

Overwegingen uitwegen

1. Voor de ontsluiting van het terrein is een uitweg nodig.
2. De uitweg maakt onderdeel uit van de exploitatie van bedrijventerrein Engelenburg.
3. De uitweg voldoet aan het vastgestelde beleid d.d. 06 december 2011.

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 A.M. Pulles, 06 – 21 81 07 09 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. Pas starten met de werkzaamheden nadat de bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.
6. Het uitzetten van de bedrijfsunits laten uitvoeren door de gemeente. Hiervoor dient u contact op te nemen met de heer T. Romeijn van de vakgroep Vastgoedinformatie. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer (0571) 27 93 65.
7. Twee dagen voor het aansluiten van de riolering op het rioolstelsel contact opnemen met de heer P. 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 J.W. Spijkerboer van de vakgroep Buitendienst Openbaar grondgebied. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer (0571) 27 93 29.

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. Bouwmaterialen en/of een bouwkeet op eigen terrein plaatsen. Is hier geen 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. Bronbemaling meldt bij de provincie Gelderland. U kunt hiervoor een formulier downloaden op www.gelderland.nl. Voor nadere informatie kunt u terecht op telefoonnummer (026) 359 88 25.
12. Een klic-melding wordt aangevraagd als u de grond mechanisch gaat roeren. Als u met een spade/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 Van Oorschot of mevrouw Schneiders van de vakgroep Cultuurhistorie, Archeologie en Monumenten.

Voorschriften uitwegen

1. De aanleg van de verharding op openbaar terrein maakt onderdeel uit van de exploitatie van bedrijventerrein Engelenburg en gebeurt in opdracht van de gemeente Voorst.
2. De uitweg wordt verhard met betonstraatstenen, dik 8 cm en opgesloten met betonbanden 12x25 cm. De breedte van de inrit bedraagt 3.00 meter tussen de opsluitbanden met afrondingstralen van 3.00 meter ter hoogte van de Koppelstraat en de perceelgrens. Een en ander staat aangegeven op de bij de vergunning behorende situatietekening.
3. Voor de aanleg van de uitweg dient u contact op te nemen met de heer Henri van Veldhuisen. Zijn telefoonnummer is (0571) 27 93 73.

RANDVOORWAARDEN

Fundatie

U dient de fundatie op deugdelijke wijze uit te voeren. Dat houdt onder andere in dat er een bekisting gesteld wordt en de wapening op juiste wijze met afstandhouders aangebracht wordt. Een ondeugdelijke uitvoering kan niet worden geaccepteerd.

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 bouwkranen, 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 W. Koop, senior beheer, telefoon (0571) 27 98 52 of de heer J.W. Spijkerboer, telefoon (0571) 27 93 29.

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, tel. [055 - 527 2911](tel:055-5272911), 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 erfgrens koppelt op de riolering van de gemeente. Indien op gemeenteground 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 P. van Dijk (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.vorst.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.vorst.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. P. van Dijk, medewerker beheer, telefoon (0571) 27 98 42.

NB:

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