

## Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan

---

### Samenvatting raadsvoorstel

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan hebben wij de gecoördineerde ontwerpbesluiten (ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden) ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend en deze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

---

### De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

#### Besluit:

- 1 De ontvangen zienswijze te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan', kenmerk INT-2177736;
- 2 Het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' (planid:NL.IMRO.0141.00117-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:  
*Regels:*
  - Toevoeging artikel 12.1:  
Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:  
De woningen op de gronden met de bestemming artikel 7 Wonen mogen enkel worden gerealiseerd en gebruikt, indien de dimensionering van de fundering en de vloeren van de woningen dusdanig zijn uitgevoerd dat de trillingsniveaus niet worden overschreden als verondersteld in de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn B).
  - En de overige artikelen te hernoemen;
- 3 Het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00117-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (02-11-2020);
- 4 Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
- 5 De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Gedaan in de openbare vergadering van 14 september 2021,

de griffier,



Handwritten signature of drs. K.D. Handstede in blue ink.

drs. K.D. Handstede

de burgemeester,



Large handwritten signature of A.J. Gerritsen in blue ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke ending in a vertical line.

A.J. Gerritsen

Naam: E.R. Jasper  
Datum: 14 september 2021  
Team/teamonderdeel: ADV Advies  
Telefoonnummer: 541153

## Voorstel aan de raad

Onderwerp	<b>Vaststelling bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan</b>
Portefeuillehouder	<b>J.M. van Rees</b>

## Samenvatting raadsvoorstel

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan hebben wij de gecoördineerde ontwerpbesluiten (ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden) ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend en deze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## Voorgesteld raadsbesluit

- 1 De ontvangen zienswijze te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan', kenmerk INT-2177736;
- 2 Het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' (planid:NL.IMRO.0141.00117-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:  
*Regels:*
  - Toevoeging artikel 12.1:  
Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:  
De woningen op de gronden met de bestemming artikel 7 Wonen mogen enkel worden gerealiseerd en gebruikt, indien de dimensionering van de fundering en de vloeren van de woningen dusdanig zijn uitgevoerd dat de trillingsniveaus niet worden overschreden als verondersteld in de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn B).
  - En de overige artikelen te henummeren;
- 3 Het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00117-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (02-11-2020);
- 4 Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
- 5 De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

## Inleiding

Uw raad heeft op 7 april 2020 het coördinatiebesluit genomen voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Bornerbroeksestraat en de Parallelweg. Het plan voorziet in 52 woningen; 30 appartementen op het braakliggende perceel aan de Bornerbroeksestraat (ter hoogte van nummer 21) en 18 eengezinswoningen en 4 pakhuizen aan de Parallelweg (ter hoogte van de Appelstraat). De gecoördineerde ontwerpbesluiten (bestemmingsplan, omgevingsvergunningen en

het besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden) hebben inmiddels ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ontvangen en heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## **Beoogd effect**

Het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de beoogde ontwikkeling, zodat de omgevingsvergunningen voor de woningbouw kunnen worden verleend.

## **Argumenten voor**

### *1.1 Hiermee wordt een gemeentelijke reactie op de zienswijzen gegeven*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' heeft van woensdag 24 februari 2021 t/m 6 april 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend door ProRail. Zij geeft aan dat door de bouw van de woningen aan de Parallelweg het vergunde gebruik van het spooreplacement niet nadelig mag worden beïnvloed. Zij hebben hierom verzocht om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan waardoor gewaarborgd wordt dat de woningen aan de Parallelweg voldoen aan de trillingsniveaus voor de grenswaarden uit de SBR Richtlijn B. Deze aanpassing is overgenomen in het bestemmingsplan, waardoor er sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. ProRail heeft ingestemd met de voorgenomen wijziging.

Zie voor een uitgebreide uiteenzetting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop de zienswijzenreactienota 'bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan'. Deze is als bijlage toegevoegd.

### *2.1 Hiermee wordt een actueel toetsingskader gevormd.*

Door het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen wordt een gewenst planologisch kader vastgesteld voor de beoogde woningbouw.

### *3.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.*

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

### *4.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.*

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld omdat de gemeentelijke kosten via de exploitatieovereenkomst en via de gronduitgifte worden verhaald.

### *5.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie.*

Na een gewijzigde vaststelling wordt de provincie zes weken de gelegenheid geboden om een eventuele reactieve aanwijzing te geven. Aangezien de gewijzigde vaststelling geen provinciale (en Rijks) belangen schaadt, wordt haar verzocht om versneld te publiceren.

## **Kanttekeningen**

Geen

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

Voor de locatie aan de Bornerbroeksestraat is er een anterieure overeenkomst, waarin het kostenverhaal voor de gemeente is geregeld. AWS Beter Wonen zal zelf de woningen bekostigen en exploiteren.

Voor de locatie aan de Parallelweg geldt dat AWS Beter Wonen de woningen gaat exploiteren op gronden die zij van de gemeente gaat aankopen. Gemeente financiert de hiermee gepaarde kosten uit de grondopbrengsten. Ook hier exploiteert AWS Beter Wonen zelf deze woningen.

## **Vervolg**

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend.

## **Bijlagen**

- Vast te stellen bestemmingsplan, kenmerk: INTERN-2177752;
- Zienswijzenreactienota, kenmerk: INTERN-2177736;
- Ontvangen zienswijzen, kenmerk: INTERN-2177740;

---

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,** \_\_\_\_\_

**de secretaris,**  
F.W. van Ardenne

**de burgemeester,**  
A.J. Gerritsen

---

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Almelose Woningstichting 'Beter Wonen'  
Ter attentie van [REDACTED]  
Klimopstraat 2 a  
7601 SH ALMELO

*Bezoekadres:*  
**Haven Zuidzijde 30**  
**7607 EW Almelo**

telefoon: **(0546) 54 11 11**  
e-mail: **gemeente@almelo.nl**  
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Zaaknummer	Briefnummer	Datum
	5469415	Z/20/116930	D/21/474369	22 september 2021
Bijlage(n)			Behandeld door	
1			[REDACTED]	

**Onderwerp**  
Verlenen uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte mevrouw [REDACTED],

Door de heer [REDACTED] is namens u op 23 september 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 30 appartementen op het perceel Bornerbroeksestraat 21a t/m 35d in Almelo. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/116930. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

#### **Wij verlenen u een omgevingsvergunning**

Voor de realisatie van de 30 appartementen is een wijziging van het geldende bestemmingsplan vereist, als ook een omgevingsvergunning. De voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn gecoördineerd overeenkomstig het Raadsbesluit van 7 april 2020. De gemeentelijke coördinatieprocedure is neergelegd in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro)

Door de coördinatie is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van beide besluiten van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig voor een termijn van 6 weken ter inzage zijn gelegd.

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken hebben met ingang van 24 februari 2021 samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarop verlenen wij u graag de omgevingsvergunning. Deze vindt u in de bijlage.

De vaststelling van het bestemmingsplan, als ook het verlenen van de omgevingsvergunning, zullen tegelijkertijd middels een publicatie bekend gemaakt worden.

**Lees de vergunning goed door**

Het is belangrijk dat u als vergunninghouder de aan de vergunning verbonden voorschriften naleeft. Als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is, neemt u daarmee een risico. Wij adviseren u daarom de vergunning inclusief de bijlagen zorgvuldig door te lezen. Dat verkleint de kans op misverstanden.

#### **Aanvullende stukken na vergunningverlening**

Indien u nog aanvullende stukken wilt indienen na vergunningverlening, kan dat onder vermelding van het zaaknummer via [gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl).

#### **Kosten omgevingsvergunning**

Aan de omgevingsvergunning zijn kosten verbonden (leges). Wij brengen leges in rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning vanaf het moment van indienen. De kosten zijn € [REDACTED]. Hieronder vindt u een toelichting op dit legesbedrag:

– Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)

€ [REDACTED]

De legeskosten berekenen we op basis van reële bouwkosten. Om de bouwkosten te berekenen maken gemeenten gebruik van eenheidsprijzen. Deze baseren we op de kosten die een aannemer u in rekening zou brengen om uw bouwplan te realiseren (inclusief (technische) installaties en voorzieningen). De gemeente hanteert regionale richtlijnen om de door u opgegeven bouwkosten te beoordelen. Op basis van deze richtlijnen stellen wij uw bouwkosten vast op € [REDACTED]. De door u opgegeven bouwkosten komen hiermee overeen.

#### **Factuur van Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente)**

Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente) stuurt u een factuur voor de gemaakte kosten (aanslagbiljet). In deze brief leest u ook hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag. Wilt u uiteindelijk geen gebruik maken van de vergunning, dan krijgt u geen geld terug. Is de vergunning eenmaal verleend, dan mag u deze wel laten intrekken, maar de leges moet u toch betalen.

#### **Bel of mail met vragen**

Heeft u nog vragen? Bel of mail ons dan gerust. U kunt ons bereiken via (0546) [REDACTED], keuze 5. U kunt vragen naar de heer [REDACTED]. Of stuur een mail naar [gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl). Het is handig als u daarbij het zaaknummer Z/20/116930 vermeldt.

Hoogachtend,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Almelo,  
manager team Centrale Registratie en Leefomgeving,

Drs. [REDACTED]

*Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.*

Bijlage:

– omgevingsvergunning

# OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 september 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 30 appartementen op het perceel Bornerbroeksestraat 21a t/m 35d in Almelo. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/116930.

Het betreft een verzoek van:

- Almelose Woningstichting 'Beter Wonen'  
Klimopstraat 2a  
7601 SH ALMELO

## Ontwerpbesluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

## Rechtsbescherming

Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd binnen zes weken na de verzenddatum beroep worden aangetekend door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de arrondissementsrechtbank.

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is, zoals besloten in het Raadsbesluit van 7 april 2020, uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.30 en artikel 3.31 van de Wro. Uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit hebben wij getoetst aan:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk'.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

## Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

## Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 2 november 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 56 dagen. Op 7 december 2020 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke proceduretermijn verlengd met 34 dagen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.



**Bijbehorende documenten**

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
publiceerbareaanvraag.pdf	D/20/448814	23-09-2020
almelo-bba-22_v01Ab_A1_01-12-20.pdf	D/20/459201	04-12-2020
almelo-bba-22b_v10b-v12b_A1.pdf	D/21/464958	21-01-2021
almelo-bba-22_v20a_A1_01-12-20.pdf	D/20/459203	04-12-2020
almelo-bba-22_v21a-v24a_A3_01-12-20.pdf	D/20/459202	04-12-2020
almelo-bba-22_v30-v31_A1.pdf	D/21/463426	11-01-2021
R818071aaa2-ahu_toets-advies_bbsl_gew_ba.pdf	D/20/460467	15-12-2020
Akoestisch_onderz_Gevelgeluidw_Bba.pdf	D/20/448811	23-09-2020
7317N01c-brandoverslag-5_februari_2020.pdf	D/20/448801	23-09-2020
bv-7317S03_27-10-20.pdf	D/20/459199	04-12-2020
Verkennend_bodemonder_BBA_2-12-2019.pdf	D/20/459197	04-12-2020
P18M0102_verkennend_onderz_asbest_Bba.pdf	D/20/448812	23-09-2020
Stikstof_onderz_BBA_2-12-2019.pdf	D/20/459200	04-12-2020
Berekening16345.pdf	D/20/448802	23-09-2020
Aanrijbeveiliging16345_2020-10-29.pdf	D/20/459195	04-12-2020
Berekening16345_f_2019-04-11.pdf	D/20/459196	04-12-2020
208768-10_sonderingen.pdf	D/20/448810	23-09-2020
208768-10_V1-1-1.pdf	D/20/448809	23-09-2020
16345CF01_20200219.pdf	D/20/448803	23-09-2020
16345C001_20200219.pdf	D/20/448808	23-09-2020
16345C100_20200219.pdf	D/20/448807	23-09-2020
16345C200_20200219.pdf	D/20/448806	23-09-2020
16345C300_20200219.pdf	D/20/448805	23-09-2020
16345C400_20200417.pdf	D/20/448804	23-09-2020
bba-form-veilig-onderh-2012.pdf	D/20/448799	23-09-2020

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

- A. 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:

- de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting;
- de ligging van het bouwperceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
- de situering van het te bouwen bouwwerk;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van eventuele bouwketen;
- de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen.

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

- B. Gegevens met betrekking tot de constructie:

1. Rapport aanvullende sonderingen
2. Rapport geotechnisch advies (aandachtspunt: Dikte van de vaste grondlaag is gelijk aan 1,5 breedte van de fundering!)
3. Werktekening fundatie
4. Detailberekening en (wapening)tekening strokenplan fundatie
5. Detailberekeningen en –tekeningen systeembloeren
6. Detailberekeningen en –tekeningen prefab betonconstructies (inclusief details bevestiging)
7. Detailberekeningen en –tekeningen van bevestiging de balustrade
8. Detailberekeningen en –tekeningen van de lateien en gevel dragers
9. Berekening brandwerendheidsvoorzieningen (materiaal en dikte bepalen van bekleding), in samenhang met de brandwerendheidsbeschouwing in de ontwerpnota (“hoofdberekening”)
10. Detailberekeningen en –tekeningen betreffende de vloerafscheidingen (zie NEN-EN 1991-1-1 NB.A berekening en NB.B zzsp)

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

## **Redenen en regels**

Onderdeel van het besluit vormen de redenen en regels die per activiteit zijn opgenomen.

### **1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

U krijgt een omgevingsvergunning voor het bouwen van 30 appartementen op het perceel Bornerbroeksestraat 21a t/m 35d in Almelo. U krijgt deze vergunning volgens artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij geven u graag meer informatie:

1. Bij punt I leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.
2. Bij punt II leest u aan welke regels u, de vergunninghouder, zich moet houden tijdens het bouwen.
3. Bij punt III leest u wat u moet doen in bijzondere situaties.

#### **I. Redenen**

Wij keken of het bouwwerk voldoet aan de regels die staan in artikel 2.10 van de Wabo. Hieronder leest u onze conclusies.

#### **Waarom u de vergunning krijgt**

Hieronder leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.

##### *Bestemmingsplan*

1. Het bouwwerk past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan'.
2. Het bouwwerk komt op grond met de bestemming 'Wonen - Gestapeld wonen'.

##### *Welstand*

1. Het uiterlijk of de plek van het bouwwerk past bij de rest van de omgeving. Hierover kregen wij op 12 juni 2020 een positief advies van de stadsbouwmeester. Het bouwwerk voldoet daarmee aan de gemeentelijke welstandsnota.

##### *Bouwbesluit*

1. De activiteit voldoet niet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012, omdat de afmetingen van de buitenbergingen niet allemaal voldoen aan de gestelde oppervlakte-eis van 5 m<sup>2</sup> (hoofdstuk 4 – Bruikbaarheid; artikel 4.31).
2. Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 (Gelijkwaardigheidsbepaling) stelt dat aan een in hoofdstuk 2 t/m 7 gesteld voorschrift niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het betreffende voorschrift tenminste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als de beoogde met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.
3. Aanvrager doet een beroep op deze gelijkwaardigheidsbepaling. Als gelijkwaardige oplossing wordt er een gemeenschappelijke fietsenstalling gerealiseerd, waarbij er ruimte is voor het stallen van 2 fietsen per appartement. Dit in aanvulling op de bergruimte in het appartement zelf. Op deze manier wordt gesteld dat hiermee dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu (voor zover al deze factoren van toepassing zijn) worden bereikt. Wij stemmen in met dit gelijkwaardigheidsvoorstel. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

##### *Bouwverordening*

1. Het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Almelo.

#### **II. 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 Almelo;
  - de regels die gemaakt zijn over het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Almelo.
2. U zorgt dat de volgende documenten altijd op de bouwlocatie zijn. U geeft deze documenten aan de toezichthouder als hij daarom vraagt:
  - deze vergunning;
  - de bouwtekening(en);
  - andere documenten die horen bij het bouwen.
3. Wij kunnen deze omgevingsvergunning ongeldig maken. Dat kunnen wij doen op de volgende momenten:
  - als de bouw niet begint binnen 26 weken na vergunningverlening;
  - als de bouw meer dan 26 weken stil staat.Wij maken nooit van deze mogelijkheid gebruik zonder uw mening hierover te vragen.

#### *Bodem*

1. Uit het bij de aanvraag ingediende onderzoeksrapport bodemkwaliteit blijkt dat vrijkomende grond niet in alle gevallen kan worden hergebruikt.
2. De bij de (bouw)werkzaamheden vrijkomende grond wordt bij voorkeur op het eigen terrein (aanvulling/ophoging) verwerkt.
3. 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.

#### *Geluid*

1. Om een binnenniveau van maximaal 33 dB te waarborgen moeten er geluidwerende voorzieningen worden aangebracht, zoals deze zijn benoemd in het akoestisch onderzoek van RHO adviseurs, d.d. 1 augustus 2018 (Akoestisch\_onderz\_Gevelgeluidw\_Bba.pdf) en de aanvullende rapportage van Wolf + Dikken adviseurs, d.d. 14 december 2020 (R818071aaa2-ahu\_toets-advies\_bbsl\_gew\_ba.pdf)

#### *In-/uitrit*

1. Voor de aanleg, of wijziging, van de inrit is een melding noodzakelijk. Deze melding valt buiten de omgevingsvergunning. Hiervoor kunt u contact opnemen met het centrale telefoonnummer van de gemeente Almelo, 0546-54 1111

#### *Riolering*

1. Voor de aanleg, of wijziging, van de rioolaansluiting is een aanvraag noodzakelijk. Deze aanvraag valt buiten de omgevingsvergunning en moet daarom apart worden ingediend. U kunt hiervoor een formulier downloaden via [www.almelo.nl](http://www.almelo.nl)

### Meldingsplicht

U meldt de volgende werkzaamheden aan de toezichthouder. U belt daarvoor naar de heer M. Stegink, op (0546)-541111, of u stuurt een e-mail naar: gemeente@almelo.nl. Als u gebruik maakt van het e-mailadres, wilt u dan het zaaknummer vermelden?

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

### III. 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 de hiervoor genoemde 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. 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.

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Almelose Woningstichting 'Beter Wonen'  
Ter attentie van [REDACTED]  
Klimopstraat 2 a  
7601 SH ALMELO

*Bezoekadres:*  
**Haven Zuidzijde 30**  
**7607 EW Almelo**

telefoon: **(0546) 54 11 11**  
e-mail: **gemeente@almelo.nl**  
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Zaaknummer	Briefnummer	Datum
	4784809	Z/20/113857	D/21/141321	9 september 2021
Bijlage(n)			Behandeld door	
1			[REDACTED]	

**Onderwerp**

Verlenen uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Door de [REDACTED] is namens u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 22 woningen (4 blokken), Parallelweg/Perenweg/Appelweg in Almelo op de percelen Appelstraat 31 t/m 37 (blok 1), Appelstraat 30 t/m 36 (blok 2), Parallelweg 22 t/m 40 (blok 3) en Parallelweg 14 t/m 20 (blok 4) in Almelo. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

**Wij verlenen u een omgevingsvergunning**

Voor de realisatie van de 22 woningen is een wijziging van het geldende bestemmingsplan vereist, als ook een omgevingsvergunning. De voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn gecoördineerd overeenkomstig het Raadsbesluit van 7 april 2020. De gemeentelijke coördinatierегeling is neergelegd in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro)

Door de coördinatie is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van beide besluiten van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig voor een termijn van 6 weken ter inzage zijn gelegd.

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken hebben met ingang van 24 februari 2021 samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarop verlenen wij u graag de omgevingsvergunning. Deze vindt u in de bijlage.

De vaststelling van het bestemmingsplan, als ook het verlenen van de omgevingsvergunning, zullen tegelijkertijd middels een publicatie bekend gemaakt worden.

**Lees de vergunning goed door**

Het is belangrijk dat u als vergunninghouder de aan de vergunning verbonden voorschriften naleeft. Als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is, neemt u daarmee een risico. Wij adviseren u daarom de vergunning inclusief de bijlagen zorgvuldig door te lezen. Dat verkleint de kans op misverstanden.

#### **Aanvullende stukken na vergunningverlening**

Indien u nog aanvullende stukken wilt indienen na vergunningverlening, kan dat onder vermelding van het zaaknummer via [gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl).

#### **Kosten omgevingsvergunning**

Aan de omgevingsvergunning zijn kosten verbonden (leges). Wij brengen leges in rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning vanaf het moment van indienen. De kosten zijn € [REDACTED]. Hieronder vindt u een toelichting op dit legesbedrag:

– Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)

€ [REDACTED]

De legeskosten berekenen we op basis van reële bouwkosten. Om de bouwkosten te berekenen maken gemeenten gebruik van eenheidsprijzen. Deze baseren we op de kosten die een aannemer u in rekening zou brengen om uw bouwplan te realiseren (inclusief (technische) installaties en voorzieningen). De gemeente hanteert regionale richtlijnen om de door u opgegeven bouwkosten te beoordelen. Op basis van deze richtlijnen stellen wij uw bouwkosten vast op € [REDACTED]. De door u opgegeven bouwkosten komen hiermee overeen.

#### **Factuur van Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente)**

Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente) stuurt u een factuur voor de gemaakte kosten (aanslagbiljet). In deze brief leest u ook hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag. Wilt u uiteindelijk geen gebruik maken van de vergunning, dan krijgt u geen geld terug. Is de vergunning eenmaal verleend, dan mag u deze wel laten intrekken, maar de leges moet u toch betalen.

#### **Bel of mail met vragen**

Heeft u nog vragen? Bel of mail ons dan gerust. U kunt ons bereiken via (0546) [REDACTED], keuze 5. U kunt vragen naar de [REDACTED]. Of stuur een mail naar [gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl). Het is handig als u daarbij het zaaknummer Z/20/113857 vermeldt.

Hoogachtend,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Almelo,  
manager team Centrale Registratie en Leefomgeving,

Drs. [REDACTED]

*Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.*

Bijlage:

– omgevingsvergunning

# OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 april 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 22 woningen op de percelen Appelstraat 31 t/m 37 (blok 1), Appelstraat 30 t/m 36 (blok 2), Parallelweg 22 t/m 40 (blok 3) en Parallelweg 14 t/m 20 (blok 4) in Almelo. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/113857.

Het betreft een verzoek van:

- Almelose Woningstichting 'Beter Wonen'  
Klimopstraat 2 a  
7601 SH ALMELO

## Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

## Rechtsbescherming

Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd binnen zes weken na de verzenddatum beroep worden aangetekend door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de arrondissementsrechtbank.

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is, zoals besloten in het Raadsbesluit van 7 april 2020, uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.30 en artikel 3.31 van de Wro. Uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit hebben wij getoetst aan:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk'.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

## Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

## Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 2 juni 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 42 dagen. Op 22 juni 2020 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke proceduretermijn verlengd met 20 dagen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.



**Bijbehorende documenten**

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
publiceerbareaanvraag.pdf	D/20/427886	10-04-2020
19052_DO-00_10-04-2020.pdf	D/20/427869	10-04-2020
19052_DO-01_10-04-2020.pdf	D/20/427870	10-04-2020
19052_DO-02_10-04-2020.pdf	D/20/427871	10-04-2020
19052_DO-03_10-04-2020.pdf	D/20/427872	10-04-2020
19052_DO-04_10-04-2020.pdf	D/20/427873	10-04-2020
19052_DO-05_10-04-2020.pdf	D/20/427875	10-04-2020
19052_DO-06_10-04-2020.pdf	D/20/427876	10-04-2020
19052_DO-07_10-04-2020.pdf	D/20/427877	10-04-2020
19052_DO-08_10-04-2020.pdf	D/20/428700	17-04-2020
19052_DO-09_10-04-2020.pdf	D/20/427878	10-04-2020
19052_DO-10_10-04-2020.pdf	D/20/427879	10-04-2020
19052_DO-11_10-04-2020.pdf	D/20/427880	10-04-2020
19052_DO-12_10-04-2020.pdf	D/20/428701	17-04-2020
parallelweg_Almelo_privacy_scherm.pdf	D/20/434829	05-06-2020
parallelweg_Almelo_11-2019_BA.pdf	D/20/434828	05-06-2020
Hek_Paralleweg_Almelo_uitleg.pdf	D/20/436765	19-06-2020
ZF20-029_BouwtoetZ_Blok_1_en_2_03-04-2020.pdf	D/20/427882	10-04-2020
ZF20-029_BouwtoetZ_Blok_3_07-04-2020.pdf	D/20/427883	10-04-2020
ZF20-029_BouwtoetZ_Blok_4_06-04-2020.pdf	D/20/427884	10-04-2020
Akoestisch_onderzoek_Gevelgeluidwering_Noorman_Parallelweg.pdf	D/20/427881	10-04-2020
rapport_verkennend_bodemonderzoek_10775001_de_Parallelweg en Appelstraat te Almelo.pdf	D/20/434826	05-06-2020
rapport_nader_bodemonderzoek_en_verkennend_asbestonderzoek in bodem 10775002.pdf	D/20/434859	08-06-2020
2019085_RAP_010_BLOK_1-BLOK_2_16-04-2020.pdf	D/20/428704	17-04-2020
2019085_RAP_001_BLOK_3_d.d._16-04-2020.pdf	D/20/428702	17-04-2020
2019085_RAP_100_Blok_4_d.d._16-04-2020.pdf	D/20/428703	17-04-2020
2019-085_DO-C01_16-04-2020.pdf	D/20/428689	17-04-2020

2019-085_DO-C02_16-04-2020.pdf	D/20/428690	17-04-2020
2019-085_DO-C03_16-04-2020.pdf	D/20/428691	17-04-2020
2019-085_DO-C04_16-04-2020.pdf	D/20/428692	17-04-2020
2019-085_DO-C05_16-04-2020.pdf	D/20/428693	17-04-2020
2019-085_DO-C06_16-04-2020.pdf	D/20/428694	17-04-2020
2019-085_UO-F01_16-04-2020.pdf	D/20/428695	17-04-2020
2019-085_UO-F02_16-04-2020.pdf	D/20/428696	17-04-2020
2019-085_UO-F03_16-04-2020.pdf	D/20/428697	17-04-2020
2019-085_UO-F04_16-04-2020.pdf	D/20/428698	17-04-2020
19052_Checklist_veilig_onderhoud.pdf	D/20/427868	10-04-2020

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

A. 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:

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

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

B. Gegevens met betrekking tot de constructie:

#### Blok 1, 2 en 3

1. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloer beganegrond
2. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloer 1<sup>e</sup> verdieping
3. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloer 2<sup>e</sup> verdieping, incl. lijnlast dakconstructie en raveel trapgat
4. Detailberekeningen en –tekeningen kapconstructie, incl. details verbindingen
5. Tekeningen en berekeningen van waterafvoersysteem en noodafvoeren. platte daken
6. Detailberekeningen en –tekeningen van bevestiging de balustrade

#### Blok 4

1. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloer kelderdek
2. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloer 1<sup>e</sup> verdieping, incl. lijnlast bovenbouw
3. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloer 2<sup>e</sup> verdieping
4. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloer dak
5. Detailberekeningen en –tekeningen in het werk gestorte betonconstructies

6. Detailberekeningen en –tekeningen prefab betonconstructies
7. Tekeningen en berekeningen van waterafvoersysteem en noodafvoeren. platte daken
8. Detailberekeningen en –tekeningen van bevestiging de balustrade

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

## **Redenen en regels**

Onderdeel van het besluit vormen de redenen en regels die per activiteit zijn opgenomen.

### **1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

U krijgt een omgevingsvergunning voor het bouwen van 22 woningen op de percelen Appelstraat 31 t/m 37 (blok 1), Appelstraat 30 t/m 36 (blok 2), Parallelweg 22 t/m 40 (blok 3) en Parallelweg 14 t/m 20 (blok 4) in Almelo. U krijgt deze vergunning volgens artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij geven u graag meer informatie:

1. Bij punt I leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.
2. Bij punt II leest u aan welke regels u, de vergunninghouder, zich moet houden tijdens het bouwen.
3. Bij punt III leest u wat u moet doen in bijzondere situaties.

#### **I. Redenen**

Wij keken of het bouwwerk voldoet aan de regels die staan in artikel 2.10 van de Wabo. Hieronder leest u onze conclusies.

#### **Waarom u de vergunning krijgt**

Hieronder leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.

##### *Bestemmingsplan*

1. Het bouwwerk past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan'.
2. Het bouwwerk komt op grond met de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwwerken geen gebouwen zijnde' (tussen blok 3 en 4).

##### *Welstand*

1. Het uiterlijk of de plek van het bouwwerk past bij de rest van de omgeving. Hierover kregen wij op 12 juni 2020 een positief advies van de stadsbouwmeester. Het bouwwerk voldoet daarmee aan de gemeentelijke welstandsnota.

##### *Bouwbesluit*

1. Het bouwwerk voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012.

##### *Bouwverordening*

1. Het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Almelo.

## **II. 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 Almelo;
  - de regels die gemaakt zijn over het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Almelo.
2. U zorgt dat de volgende documenten altijd op de bouwlocatie zijn. U geeft deze documenten aan de toezichthouder als hij daarom vraagt:
  - deze vergunning;
  - de bouwtekening(en);
  - andere documenten die horen bij het bouwen.
3. Wij kunnen deze omgevingsvergunning ongeldig maken. Dat kunnen wij doen op de volgende momenten:
  - als de bouw niet begint binnen 26 weken na vergunningverlening;
  - als de bouw meer dan 26 weken stil staat.Wij maken nooit van deze mogelijkheid gebruik zonder uw mening hierover te vragen.

### *Bodem*

1. Uit het bij de aanvraag ingediende onderzoeksrapport bodemkwaliteit blijkt dat vrijkomende grond niet in alle gevallen, i.c. de aangetroffen puntbron, ter plekke kan worden hergebruikt.
2. De bij de (bouw)werkzaamheden vrijkomende grond, met uitzondering van de puntbron waar overigens geen saneringsnoodzaak voor bestaat, wordt bij voorkeur op het eigen terrein (aanvulling/ophoging) verwerkt.
3. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat bij de (bouw)werkzaamheden mogelijk sterk verontreinigde grond afgevoerd moet worden (indien sprake is van werkzaamheden ter plekke van de puntbron). U handelt correct als u deze grond op een milieuhygiënische wijze afvoert naar een grondreinigingsbedrijf of een ander daartoe gecertificeerde verwerker of ontvanger. De bodemadviseur of de toezichthouder van de Omgevingsdienst Twente kan u hier meer over vertellen.
4. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat bij de (bouw)werkzaamheden mogelijk licht verontreinigde grond afgevoerd moet worden (indien geen sprake is van werkzaamheden ter plekke van de puntbron). U handelt correct als u deze grond op een milieuhygiënische wijze afvoert naar een groundbank of een ander daartoe gecertificeerde verwerker of ontvanger. De bodemadviseur of de toezichthouder van de Omgevingsdienst Twente kan u hier meer over vertellen.

### *Constructie in relatie trillinghinder railverkeer*

1. Overeenkomst artikel 12.1 van het bestemmingsplan mogen de woningen enkel worden gerealiseerd en gebruikt, als de dimensionering van de fundering en de vloeren van de woningen dusdanig zijn uitgevoerd dat de trillingsniveaus niet worden overschreden als verondersteld in de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn B).

### *In-/uitrit*

1. Voor de aanleg, of wijziging, van de inrit is een melding noodzakelijk. Deze melding valt buiten de omgevingsvergunning. Hiervoor kunt u contact opnemen met het centrale telefoonnummer van de gemeente Almelo, 0546-54 1111

### *Riolering*

1. Voor de aanleg, of wijziging, van de rioolaansluiting is een aanvraag noodzakelijk. Deze aanvraag valt buiten de omgevingsvergunning en moet daarom apart worden ingediend. U kunt hiervoor een formulier downloaden via [www.almelo.nl](http://www.almelo.nl)

### *Meldingsplicht*

U meldt de volgende werkzaamheden aan de toezichthouder. U belt daarvoor naar de heer

■, op (0546)-541111, of u stuurt een e-mail naar: gemeente@almelo.nl. Als u gebruik maakt van het e-mailadres, wilt u dan het zaaknummer vermelden?

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

### III. 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 vóórdt u de verandering bouwt. Dat kan met de hiervoor genoemde 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 dan aan de Wet natuurbescherming. Daarin staat wat u moet doen als u beschermde planten of dieren tegenkomt die door de bouw in gevaar zijn. Bijvoorbeeld omdat ze gedood kunnen worden, of omdat hun leefomgeving wordt verstoord. Wij adviseren u om zich aan deze wet te houden. Zo voorkomt u dat u 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.

kenmerk: UIT-94424\2

**WET GELUIDHINDER**  
**Definitieve beschikking vaststelling hogere grenswaarden**  
Bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan in Almelo

---

### **Aanleiding**

De Almelose Woningstichting Beter Wonen heeft verzocht om twee herstructureringslocaties te voorzien van woningbouw. Het betreft een locatie met een gebouw met daarin 30 appartementen aan de Bornerbroeksestraat (ter hoogte van nummer 21)<sup>1</sup> en een locatie met 18 eengezinswoningen en 4 pakhuizen aan de Parallelweg (ter hoogte van de Appelstraat).<sup>2</sup> Het gaat in totaal om 52 woningen. Om deze twee bouwplannen te kunnen realiseren wordt de bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen. Uit de akoestische onderzoeken die in het kader van deze bestemmingsplanprocedure zijn uitgevoerd, is gebleken dat nieuw te bouwen woningen op de locatie Bornerbroeksestraat een hogere geluidsbelasting gaan ondervinden, vanwege het wegverkeerslawaai en dat de woningen op de locatie Parallelweg een hogere geluidbelasting gaan ondervinden vanwege het railverkeerslawaai op spoortrajectnummer 172, dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

### **Rapporten**

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bornerbroeksestraat Almelo, opgesteld door Rho, d.d. 01-08-2018, projectnummer 400641.20171357 (ons kenmerk INT-73063);
- Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Parallelweg Almelo, opgesteld door Rho, d.d. 26-11-2019, projectnummer 400641.20191328 (ons kenmerk INT-73063);
- Formulier hogere grenswaarden met bijbehorende bijlage inzake de locatie Bornerbroeksestraat, opgesteld door de Omgevingsdienst Twente d.d. 25-08-2020 (ons kenmerk INT-73273\1) en
- Formulier hogere grenswaarden met bijbehorende bijlage inzake de locatie Parallelweg, opgesteld door de Omgevingsdienst Twente d.d. 20-08-2020 (ons kenmerk INT-73273\2).

### **Wettelijk kader**

#### *Voorkeursgrenswaarde*

In de Wet geluidhinder is de voorkeursgrenswaarde voor woningen binnen een geluidszone van de weg vastgesteld op 48 dB en de voorkeursgrenswaarde binnen een geluidszone van de spoorweg is vastgesteld op 55 dB.

#### *Mogelijkheid tot het vaststellen van een hogere waarde*

Het college van burgemeester en wethouders is binnen de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van woningen (artikel 110a lid 1 Wet geluidhinder). Op basis van artikel 110a lid 5 Wet geluidhinder kan slechts worden overgegaan tot het vaststellen van een hogere grenswaarde indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel er overwegende bezwaren zijn in de zin van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Bij de toetsing is tevens rekening gehouden met wat is vastgelegd in het "Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Almelo".

#### *Bovengrens wegverkeerslawaai Bornerbroeksestraat*

---

<sup>1</sup> Kortweg: locatie Bornerbroeksestraat.

<sup>2</sup> Kortweg: locatie Parallelweg.

Op basis van de Wet geluidhinder is de maximaal vast te stellen geluidswaarde binnen de geluidszone van een weg 63 dB. Op basis van het gebiedsgericht geluidbeleid is de bovengrens voor de locatie Bornerbroeksestraat ten gevolge van het wegverkeerslawaai 58 dB.<sup>3</sup> Alleen na 'zwaarwegende afweging en compensatie' geldt 63 dB ('lawaaiig') als hoogst toelaatbare waarde.

#### *Bovengrens railverkeerslawaai Parallelweg*

Op basis van de Wet geluidhinder is de maximaal vast te stellen geluidswaarde binnen de geluidszone van een spoorweg 68 dB. Op basis van het gebiedsgericht geluidbeleid is de bovengrens voor de locatie Parallelweg ten gevolge van het railverkeerslawaai 63 dB.<sup>4</sup>

#### **Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een hogere toelaatbare geluidbelasting is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing. De ontwerpbeschikking heeft van 24.02.2021 tot en met 06.04.2021 zes weken ter inzage gelegen conform artikel 110c Wet geluidhinder. Belanghebbenden hebben gedurende deze zes weken schriftelijk of mondeling hun zienswijzen over het ontwerp naar voren kunnen brengen. Gedurende deze zes weken zijn er geen zienswijzen ingebracht.

#### **Overwegingen**

##### *Wegverkeerslawaai Bornerbroeksestraat*

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de 30 appartementen op de locatie Bornerbroeksestraat een hogere geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai gaan ondervinden, dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal berekende geluidsbelasting is op de (zij)gevels van deze appartementen 62 dB.

##### *Railverkeerslawaai Parallelweg*

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat 11 van de 18 eengezinswoningen en 4 pakhuiswoningen een hogere geluidsbelasting vanwege het railverkeerslawaai gaan ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De berekende geluidsbelasting op de gevels van deze woningen bedraagt maximaal 65 dB.

##### *Mogelijkheden verbeteren akoestische situatie*

Er zijn meerdere bron-, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger te overwegen die de geluidsbelasting vanwege het weg- of railverkeerslawaai terug zouden kunnen brengen, waardoor de situatie van de toekomstige gebruikers verbeterd wordt. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn alleen toepasbaar indien deze niet stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De mogelijke maatregelen worden hieronder beschreven.

##### *Het treffen van bronmaatregelen*

###### *Wegverkeerslawaai Bornerbroeksestraat*

Het toepassen van geluidarm asfalt is een mogelijk te treffen bronmaatregel. De Bornerbroeksestraat maakt deel uit van de hoofdwegenstructuur van Almelo. Hierdoor is het niet mogelijk om de verkeersintensiteit te verminderen op de Bornerbroeksestraat. De toepassing van geluidarm asfalt, type SMA, heeft een beperkt effect en de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt zeker niet gehaald. Om deze redenen worden geen bronmaatregelen getroffen.

###### *Railverkeerslawaai Parallelweg*

<sup>3</sup> Het gebiedsgerichte geluidbeleid Almelo typeert het gebied als "Mengvorm Wonen en werken".

<sup>4</sup> Het gebiedsgerichte geluidbeleid Almelo typeert het gebied, waar het perceel ligt, als "Wonen".

Het aanbrengen van raildempers is een mogelijk te treffen bronmaatregel aan het spoor. Het toepassen van raildempers op een traject met veel wissels, zoals het geval is op spoortrajectnummer 172, heeft geluidstechnisch geen zin.

#### *Het treffen van overdrachtmaatregelen*

##### *Wegverkeerslawaaï Bornerbroeksestraat en railverkeerslawaaï Parallelweg*

Een andere mogelijkheid om het geluid op de gevels van de nieuw te bouwen woningen te reduceren is het treffen van overdrachtmaatregelen. Het plaatsen van een geluidsscherm is zo een dergelijke maatregel. Het plaatsen van een geluidsscherm langs de Bornerbroeksestraat stuit op bezwaren van stedenbouwkundige aard. Langs het spoor en de Parallelweg staan al geluidschermen van 2,5 meter hoog die het geluid beperken. Hogere schermen zijn om stedenbouwkundige redenen niet gewenst.

#### *Het treffen van maatregelen bij de ontvanger*

Geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk indien blijkt dat het maximale binnenniveau van 33 dB wordt overschreden. Of het maximale binnenniveau wordt overschreden, wordt pas beoordeeld op het moment dat de vergunning voor de bouwplannen wordt aangevraagd.

#### *Overige aspecten (locatie specifieke afweging par. 5.6.2 gebiedsgericht geluidbeleid)*

##### *Locatie Bornerbroeksestraat*

Het woongebouw met 30 appartementen wordt langs de Bornerbroeksestraat gebouwd, op een lege plek waar vroeger gebouwen stonden. De rooilijn van het appartementengebouw volgt de rooilijn van de bestaande bebouwing langs de Bornerbroeksestraat. Gelet op de omvang van het gebouw zijn er qua stedenbouw geen mogelijkheden om met betrekking tot geluid tot een acceptabeler planopzet te komen. Bronmaatregelen als verlaging van de verkeersintensiteit en het toepassen van geluidarm asfalt zijn overwogen, maar niet acceptabel of reëel. Geluidschermen zijn om stedenbouwkundige redenen en sociale aspecten niet gewenst. De argumenten om deze situatie toch toe te staan zijn:

- Om stedenbouwkundige redenen is woningbouw op deze plek nabij het centrum zeer gewenst.
- Het rommelige beeld dat de open plek nu geeft, wordt weggenomen.
- Met de nieuwbouw wordt een open plek tussen bestaande gebouwen ingevuld.
- De bestaande rooilijn wordt gevolgd.
- Het gaat om vervangende nieuwbouw.
- Dat bij de vergunningaanvraag voor het bouwplan duidelijk is dat de geluidweringen van de gevels voldoende zijn om een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Ter compensatie is de indeling van alle appartementen zodanig dat de hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer aan de achterzijde worden gesitueerd. Bij 13 appartementen wordt een kleine (slaap-) kamer aan de voorzijde van de appartementen gesitueerd.

##### *Locatie Parallelweg*

Het gaat om een stationslocatie, waar wonen al mogelijk was op basis van het bestemmingsplan en gewenst vanwege de sociale veiligheid. Meer afstand tussen het spoor en de woningen en dus een grotere open ruimte heeft aan die zijde van het station niet de voorkeur.

Maatregelen als raildempers, afscherming en meer afstand zijn overwogen, maar niet acceptabel. De conclusie is dat in beginsel niet wordt voldaan aan het geluidbeleid. Echter, in deze specifieke situatie, waarbij het gaat om vervangende nieuwbouw, het aantal gehinderden niet toeneemt en de woningen in de omgeving van het station staan waarmee ook de sociale veiligheid wordt verbeterd, kan om die redenen afgeweken worden van het geluidbeleid.

#### *Conclusie*

Het treffen van maatregelen waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de bovengenoemde woningen zou kunnen worden gereduceerd, zijn niet voldoende doeltreffend ofwel er zijn geen bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard om deze maatregelen toe te passen. Concluderend kan worden gesteld dat het verlagen van de maximale geluidsbelasting niet mogelijk is. De gevelbelastingen van de woningen stijgen aldus boven de voorkeursgrenswaarden van 48 dB respectievelijk 55 dB vanwege wegverkeerslawaaï respectievelijk railverkeerslawaaï uit. De hoogst toelaatbare gevelbelastingen overeenkomstig de Wet geluidhinder en het gebiedsgericht geluidbeleid worden echter niet overschreden.



### Cumulatie

Op grond van artikel 110a lid 6 Wet geluidhinder juncto artikel 110f Wet geluidhinder is er geen sprake van een gecumuleerde geluidsbelasting bij zowel de locatie Bornerbroeksestraat als de locatie Parallelweg.

### Besluit

Gelet op het vorenstaande en het bepaalde in de Wet geluidhinder besluiten Burgemeester en Wethouders van de gemeente Almelo het volgende:

- Voor 30 appartementen op de locatie Bornerbroeksestraat in Almelo, kadastraal bekend als Stad Almelo, sectie B, nummers 11301, 10401, 10402, 8577, 5040, 2443 2442, 6113, 10622 en 10621 een hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van maximaal 62 dB vast te stellen;
- Voor 10 eengezinswoningen en 4 pakhuiswoningen op de locatie Parallelweg in Almelo, kadastraal bekend als Ambt Almelo, sectie A, nummer 7450 een hogere grenswaarde ten gevolge van het railverkeerslawaaï van maximaal 65 dB vast te stellen en
- Voor 1 eengezinswoning op de locatie Parallelweg in Almelo, kadastraal bekend als Ambt Almelo, sectie A, nummer 7448 een hogere grenswaarde ten gevolge van het railverkeerslawaaï van maximaal 57 dB vast te stellen.

### Almelo, datum

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van gemeente Almelo,



Ir. [REDACTED]  
Directeur Omgevingsdienst Twente

**Beroep**

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking ter inzage is gelegd kan een beroepschrift worden ingediend. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep (artikel 6:5 Algemene wet bestuursrecht). Het moet worden gestuurd naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE te Den Haag. Een natuurlijk persoon betaalt bij de Afdeling bestuursrechtspraak voor het in behandeling nemen van een zaak € [REDACTED]. Een niet-natuurlijke persoon (vereniging, stichting, firma, bv) betaalt € [REDACTED]. Voor het in behandeling nemen van een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State betaalt men in eerste instantie nog eens dezelfde bedragen.

**Kadastrale registratie**

In het kader van de kadastrale registratie wordt, na het onherroepelijk worden van dit besluit, op grond van artikel 110i Wet geluidhinder een afschrift van het definitieve besluit tot vaststelling van de hogere toelaatbare geluidbelasting verzonden aan het Kadaster Overijssel, postbus 7005, 8007 HA Zwolle. Op de navolgende wijze vindt de registratie plaats:

Naam perceel	Kadastrale gegevens	Hoogste geluidbelasting
Bornerbroeksestraat 21-41 <sup>5</sup>	Stad Almelo, sectie B perceelnummers 11301, 10401, 10402, 8577, 5040, 2443 2442, 6113, 10622 en 10621	62 dB
Parallelweg ongenummerd	Ambt Almelo, sectie A, nummer 7448	57 dB
Parallelweg ongenummerd	Ambt Almelo, sectie A, nummer 7450	65 dB

**Verzending**

Een exemplaar dan wel afschrift van het ontwerpbesluit wordt verzonden aan:

- Gemeente Almelo, de [REDACTED] / de [REDACTED]
- Almelse Woningstichting Beter Wonen, Klimopstraat 2A, 7601 SH Almelo (per e-mail verzonden) en
- Rho, Postbus 150, 3000 AD Rotterdam (per e-mail verzonden).

<sup>5</sup> Het gaat om 30 appartementen, daar waar het akoestisch onderzoek spreekt van 32 appartementen.

## ZIENSWIJZENREACTIENOTA

### Bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan'

NL.IMRO.0141.00117-BP21

#### **Inleiding**

De Almeloze Woningstichting Beter Wonen heeft verzocht om woningbouw te kunnen plegen op de herstructureringslocaties aan de Bornerbroeksestraat en de Parallelweg. Het gaat in totaal om 52 woningen. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' heeft van woensdag 24 februari 2021 t/m 6 april 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ontvangen.

#### **Appellant**

1. Prorail te Utrecht, ontvangen op 29 maart 2021;

De zienswijze is tijdig ingediend en wordt hieronder van een gemeentelijke reactie voorzien.

#### **Zienswijze**

##### **Appellant 1 (ProRail)**

Appellant merkt op dat door de bouw van de woningen aan de Parallelweg het vergunde gebruik van het spooreplacement niet nadelig mag worden beïnvloed. In het bestemmingsplan is in de toelichting bij 5.4 Trilling railverkeer aangegeven dat uit de resultaten van het onderzoek er een overschrijding plaatsvindt van de trillingsniveaus in de bodem van de grenswaarden uit de SBR Richtlijn B. De trillingsniveaus zijn echter niet dusdanig dat middels een goed gedimensioneerde fundering en voldoende stijve vloeren niet voldaan kan worden aan de grenswaarden van de richtlijn voor nieuwe situaties. Dit is echter niet vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Appellant vraagt om dit alsnog op te nemen als voorwaardelijke verplichting. Daarnaast vraagt zij naar het advies van de Veiligheidsregio.

##### *Gemeentelijke reactie*

De zienswijze geeft aanleiding om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan, zodat het trillingsniveau voldoet aan de SBR Richtlijn B. Er heeft overleg plaatsgevonden met appellant over de formulering van de voorwaardelijke verplichting en stemt in met het opnemen van de volgende regel:

#### **Artikel 12 Algemene gebruiksregels**

##### **12.1 Voorwaardelijke verplichting**

Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woningen op de gronden met de bestemming artikel 7 Wonen mogen enkel worden gerealiseerd en gebruikt, indien de dimensionering van de fundering en de vloeren van de woningen dusdanig zijn uitgevoerd dat de trillingsniveaus niet worden overschreden als verondersteld in de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn B).

Het advies van de Veiligheidsregio is naderhand toegezonden aan appellant. Appellant heeft aangegeven dat het advies geen aanleiding geeft tot verdere opmerkingen.

#### **Conclusie:**

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vast gesteld door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.