

AWS Beter Wonen
T.a.v. G. Mekkelholt
Klimopstraat 2a
7601 SH ALMELO

Postadres:
**Gemeente Almelo
SE/RH
Postbus 5100
7600 GC Almelo**

Bezoekadres:
**Stadhuisplein 1
7607 EK Almelo**

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

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk 1431065	Datum 21 november 2014
Bijlage(n)	Doorkiesnummer 0546-835615	Behandeld door mevrouw M. Ribberink-Stagge	24 NOV. 2014

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 26 juni 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van 24 appartementen naar 26 appartementen. De aanvraag gaat over de locatie Thorbeckelaan 5 t/m 57 en is geregistreerd onder nummer 1431065.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:

- overwegingen;
- voorschriften;
- aanvraagformulier;
- tekening A-01 Situatie 20-01-2014;
- tekening A-02 Begane grond 06-05-2014;
- tekening A-03 Eerste verdieping 06-05-2014;
- tekening A-04 Tweede verdieping en dak 20-01-2014;
- tekening A-05 Gevels 20-01-2014;
- tekening A-06 Doorsneden 06-05-2014;
- tekening B-01 Situatie 27-05-2014;
- tekening B-02 Begane grond 27-05-2014;
- tekening B-03 Eerste verdieping 27-05-2014;
- tekening B-04 Tweede verdieping en dak 27-05-2014;
- tekening B-05 Gevels 27-05-2014;
- tekening B-06 Doorsneden 27-05-2014;
- Ruimtelijke onderbouwing "Thorbeckelaan te Almelo".

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- afwijken van bestemmingsplan (Art. 2.1.1c).

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld wat bovengenoemde activiteiten betreft en getoetst aan genoemde artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf woensdag 8 oktober 2014 voor zes weken ter inzage gelegen.

Beroepsclausule

Als u als belanghebbende zienswijzen tegen het ontwerp-besluit heeft ingediend, kunt u tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking beroep aantekenen. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Aan het aantekenen van beroep zijn kosten verbonden. Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u wilt voorkomen dat het besluit in werking treedt, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om voorlopige voorziening kan slechts worden ingediend als u daarnaast beroep heeft aangetekend tegen het besluit. Daarnaast moet er sprake zijn van een spoedeisend belang bij het niet in werking treden van het besluit. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Het verzoek om voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de Rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders van Almelo,
teammanager Regelgeving en Handhaving,


drs. J.J.W. Zander

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 26 juni 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

AWS Beter Wonen
T.a.v. de heer G. Mekkelholt
Klimopstraat 2a
7601 SH ALMELO

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het wijzigen van 24 appartementen naar 26 appartementen.

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

- afwijken van bestemmingsplan (Art. 2.1.1c).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken 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 ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overwegingen voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan

Inleiding

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

Toetsing

Bestemmingsplan

- De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Thorbeckelaan" is vastgesteld en heeft betrekking op gronden met de bestemming "Wonen - gestapeld wonen".
- De aangevraagde activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat er binnen deze bestemming maximaal 24 zorgappartementen zijn toegestaan. De aanvraag betreft 26 zorgappartementen.
- Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:
 - de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1.a.1 Wabo);
 - een algemene maatregel van bestuur afwijken van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1.a.2 Wabo);
 - de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1.a.3 Wabo).
- Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

Ruimtelijke onderbouwing

- De strijdigheid met het bestemmingsplan kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels voor afwijking.
- Tevens komt de strijdigheid niet in aanmerking voor toepassing van de regels inzake afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo juncto artikel 4, bijlage II Bor.
- Er wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.
- Het wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht om af te wijken van het bestemmingsplan.
- De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, op deze grond worden verleend.

Conclusie

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

Voorschriften voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan

Algemeen

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Almelo tonen.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de toezichthouder, de heer M. Stegink, telefonisch bereikbaar op 0546-541273, worden gemeld.

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
In gebruikname bouwwerk	telefonisch	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Start van de activiteit	telefonisch	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang