

*Postadres:*  
Gemeente Almelo  
Postbus 5100  
7600 GC Almelo

*Bezoekadres:*  
Haven Zuidzijde 30  
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11  
e-mail: [gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl)  
internet: [www.almelo.nl](http://www.almelo.nl)

De heer L. Mendels  
Lageveldsweg 5  
7661 RS VASSE

Uw brief

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
1648769

Datum  
30 juni 2016

Bijlage(n)

Doorkiesnummer  
0546-541111

Behandeld door  
de heer P.A. Blaauwbroek

**05 JULI 2016**

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 16 maart 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan (vooruitlopend op het bouwen van een woning). De aanvraag gaat over de locatie Salomonsonstraat 1 (kavel 5-01, Indië-terrein) en is geregistreerd onder nummer 1648769.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 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 omgevingsvergunning 16-03-2016;
- ruimtelijke onderbouwing (afwijking van het bestemmingsplan, kavel 5.01 door Van Riezen & Partners), 22-03-2016;
- tekening blad 1, situatie en gevels/plattegronden/doorsneden, 07-04-2016.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende 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 voor wat betreft bovengenoemde activiteiten 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.

### Zienschijzen

De aanvraag omgevingsvergunning en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf woensdag 18 mei 2016 voor zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienschijzen ingediend.

**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 het college van Burgemeester en wethouders van Almelo,  
manager Centrale Registratie en Leefomgeving,



A. Smit

## Procedureel

### Gegevens aanvrager

Op 16 maart 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer L. Mendels  
Lageveldsweg 5  
7661 RS VASSE

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
het afwijken van het bestemmingsplan (vooruitlopend op het bouwen van een woning).

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

- 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. 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 ontvankelijk en op 29 maart 2016 in behandeling genomen.

### Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

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, zouden wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen moeten zenden:

- gemeenteraad van Almelo.

Echter, in de vergadering van 18 december 2012 heeft de gemeenteraad besloten dat er voor bepaalde categorieën geen 'verklaring van geen bedenking' is vereist. In de lijst is opgenomen dat woning(bouw)projecten tot maximaal 15 woningen zonder de verklaring kunnen worden gebouwd, dit met uitzondering van projecten op een bedrijventerrein. De locatie is niet gelegen op een bedrijventerrein, maar in een gemengd gebied. Aan de westzijde van het terrein zijn woonwerklocaties gepland, aan de oost- en zuidzijde woningen. Het betreft de toevoeging van één woning. Het bouwplan past in de lijst van categorieën, waarvoor geen verklaring van geen bedenking nodig is van de gemeenteraad.

## Overwegingen en voorschriften

### 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 "Woongebied Indië – Deel 1" is vastgesteld en heeft betrekking op gronden met de bestemming "Bedrijf" volgens artikel 3.
- De aangevraagde activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven die voorkomen in de milieucategorie A en niet voor woondoeleinden. Tevens is voor het centrale deel van het kavel onder de bestemming "Bedrijf" geen bouwvlak opgenomen. Het bouwplan voor de woning wordt met name over het centrale deel van het kavel gebouwd. De afwijking heeft dan ook betrekking op dit onderdeel.
- 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 ruimtelijke motivering met kenmerk "Ruimtelijke onderbouwing (afwijking van het bestemmingsplan, kavel 5.01 door Van Riezen & Partners), 22-03-2016".
- 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 wel 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 medewerker van de gemeente, de heer M. Schuttevaar, tonen.

### **Meldingsplicht**

De volgende werkzaamheden moeten aan de toezichthouder, de heer M. Schuttevaar, telefonisch bereikbaar op 0546-541111, worden gemeld.

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