

Postadres:

Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:

Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11

e-mail: gemeente@almelo.nlinternet: www.almelo.nl

Stichting Humankind

t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Uw brief

14 november
2023

Uw kenmerk

8195491

Zaaknummer

Z/23/146274

Briefnummer

D/24/690652

Datum

15 juli 2024

Bijlage(n)

1

Behandeld door

5.1.2e

Onderwerp

Verlenen uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

U diende op 14 november 2023 een aanvraag omgevingsvergunning in voor het brandveilig gebruiken van het pand KDV Villa Kakelbont aan de Vriezenveenseweg 178 te Almelo. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

Wij verlenen u een omgevingsvergunning

Ons voornemen de omgevingsvergunning te verlenen lag vanaf 27 mei 2024 voor een termijn van 6 weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarop verlenen wij u graag de omgevingsvergunning. De vergunning vindt u in de bijlage.

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.

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 **5.1.2e** voor het brandveilig gebruiken van een gebouw. Hieronder vindt u een toelichting op dit legesbedrag:

— Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)	5.1.2e	
— Activiteit brandveilig gebruik, artikel 2.7.1.b legesverordening 2023		
— Totaalbedrag		

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 **5.1.2e**. De door u opgegeven bouwkosten komen hiermee overeen.

De legeskosten zijn terug te vinden in de legesverordening 2023.

Bent u het niet eens met de hoogte van de kosten, dan kunt u bezwaar maken tegen de legesfactuur.

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) 54 11 11, keuze 5. U kunt vragen naar **5.1.2e** **5.1.2e**. Of stuur een mail naar gemeente@almelo.nl. Het is handig als u daarbij het zaaknummer Z/23/146274 vermeldt.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Almelo,
manager team Vergunningverlening en naleving,

5.1.2e

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage:

- omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 14 november 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het brandveilig gebruiken van het pand KDV Villa Kakelbont aan de Vriezenveenseweg 178 te Almelo. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/23/146274.

Het betreft een verzoek van:

Stichting Humankind

t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Omschrijving aanvraag

Op 14 november 2023 is er een aanvraag ingediend voor de aanpassing van een brandscheiding en het aanvragen van het brandveilig gebruiken voor het Kinderdagverblijf Villa Kakelbont. De aanvraag is door de Veiligheidsregio Twente uitvoerig bekeken en beoordeeld op basis van de voorwaarden. De documenten en aanvraag zijn met geldende adviezen voor de controle, zonder aanvullende voorwaarden akkoord bevonden. Meer uitleg over de geldende adviezen leest u verderop in dit Besluit.

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):

- Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.13 van de Wabo voor de activiteit ‘Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid’

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

Beroep

Belanghebbenden en iedereen, die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbesluit, kunnen beroep bij de rechtbank instellen tegen dit besluit. Dit kan digitaal met DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Een beroep kan ook schriftelijk ingesteld worden. In het beroepschrift schrijft u tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Denkt u eraan dat u het beroepschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. Als het kan ook een kopie van het besluit meesturen. Het beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Overijssel. De uiterste datum waarop u een beroepschrift kunt indienen is 6 weken na de datum waarop wij het besluit ter inzage hebben gelegd. Let op, als iemand beroep instelt, treedt het besluit toch in werking. Als er spoedeisende belangen zijn, kan bij de rechter gevraagd worden (een deel van het) besluit niet in werking te laten treden. Dat heet een voorlopige voorziening. In beroep gaan en eventueel een voorlopige voorziening vragen zijn niet gratis. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Overijssel.

Inwerkingtreding

De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken nadat de vergunning ter inzage is gelegd. Het kan zijn dat tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter. Als de rechter dat verzoek accepteert, dan moet u de afhandeling van het beroep afwachten. Als de rechter het verzoek om een voorlopige voorziening afwijst, dan treedt de vergunning wel in werking. Als deze vergunning nog niet in werking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

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. 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 in behandeling genomen.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
papierenformulier.pdf	Aanvraagformulier Vergunning	D/23/643698	14-11-2023
2180_Humankind_Villa_Kakelbont_bestaande_en_gew_situatie_bladnr_1.pdf	Bestaande & nieuwe situatie	D/23/643695	14-11-2023
Humankind_Villa_Kakelbont_Brandveiliggebruik_bladnr_2.pdf	Tekening brandveilig gebruik	D/23/643696	14-11-2023
Inspectierapport-Villa_Kakelbont_Vriezenveenseweg_178_Almelo231101.pdf	Rapport brandveiligheid	D/23/643697	14-11-2023

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 brandveilig gebruiken van het pand (verbouw KDV Villa Kakelbont) Vriezenveenseweg 178 te 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

- Het bouwwerk past binnen de regels van het bestemmingsplan.

Welstand

- Er zijn geen uiterlijke wijzigingen aan het bouwplan. Hierdoor is het niet voorgelegd aan de Welstandscommissie.

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.

Meldingsplicht

U meldt de volgende werkzaamheden aan de toezichthouder. U stuurt daarvoor een e-mail naar: gemeente@almelo.nl ter attentie van afdeling Bouw Toezicht. 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 onze toezichthouder van het team Regelgeving en Handhaving.
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 **5.1.2e** **5.1.2e** 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 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.

2. Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk of ander object

U krijgt een omgevingsvergunning, omdat het bouwwerk KDV Villa Kakelbont, dat u wilt gebruiken, brandveilig is. U krijgt deze vergunning volgens artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij geven u graag meer informatie:

1. Bij punt I leest u waarom u de omgevingsvergunning wel krijgt.
2. Bij punt II leest u aan welke regels u, de vergunninghouder, zich moet houden tijdens het gebruiken van het bouwwerk of ander object. Deze regels hebben te maken met brandveiligheid.

I. Redenen

Wij keken of u het bouwwerk of object brandveilig kunt gebruiken. We controleren of uw aanvraag voldoet aan artikel 2.13 van de Wabo. Ook controleert de Brandweer Twente voor ons of uw aanvraag voldoet aan hoofdstukken 2, 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012. Hieronder leest u onze conclusies.

Waarom u de vergunning krijgt

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Dat staat in het advies van de Brandweer Twente van 16 april 2024.

II. Regels bij het gebruiken van een bouwwerk of ander object

Als u, de vergunninghouder, het bouwwerk of object gebruikt, zijn er regels waaraan u zich moet houden. U bent er verantwoordelijk voor dat de bouw gaat volgens deze regels. Dat staat in artikel 2.22 en 2.25 lid 1 van de Wabo. Dit zijn de regels:

Algemeen

Het gebruiken van het bouwwerk of object gaat volgens de regels van Het Bouwbesluit 2012.

Verder dient u rekening te houden met het adviesorgaan Veiligheidsregio Twente:

Wij adviseren u een controle te laten uitvoeren op het aspect brandveiligheid. Tijdens de controle is specifiek aandacht voor:

1. De noodzakelijke aanpassingen aan de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.
2. De uitvoering van de brandscheidingen en de bijbehorende detailoplossingen.

Conclusie

Op basis van het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van dit bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 7