

*Postadres:***Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo**Enexis Netbeheer B.V.
Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH*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
30-12-2022	7493281	Z/23/133348	D/25/783904	15 augustus 2025
Bijlage(n)			Behandeld door	
1			5.1.2e	

Onderwerp

ontwerp omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

U diende op 30 december 2022 een aanvraag omgevingsvergunning in voor het realiseren van een transportverdeelstation op het perceel Newton 11 traf te Almelo. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

Wij verlenen u een omgevingsvergunning

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet Bestuursrecht met ingang van 3 september 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een kopie van het ontwerpbesluit treft u hierbij aan.

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.

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 Hieronder vindt u een toelichting op dit legesbedrag:

— Activiteit bouwen

— € 5.1.2e

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 € 5.1.2f. 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) 54 11 11, keuze 5. U kunt vragen naar 5.1.2e. Of stuur een mail naar gemeente@almelo.nl. Het is handig als u daarbij het zaaknummer Z/23/133348 vermeldt.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Almelo,
manager team Vergunningverlening en Naleving (wnd.),

5.1.2e

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage:

- ontwerp omgevingsvergunning

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 december 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een transportverdeelstation Newton 11 traf te Almelo op het perceel . Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/23/133348.

Het betreft een verzoek van:

Enexis Netbeheer B.V.
Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

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
2. Het afwijken van het bestemmingsplan

Rechtsbescherming

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzending. Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift 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 uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk'
- artikel 2.12 Wabo voor de activiteit 'Het afwijken van het bestemmingsplan'

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. 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	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
7493281_1672420484477_publiceerbareaanvraag.pdf		30-12-2022
7493281_1672420142565_AML.611297-MSR-1.pdf	D/23/570729	30-12-2022

7493281_1672420142556_220928_XL_Park_Transportverdeelstation.pdf	D/23/570728	30-12-2022
7493281_1678096799000_Installatietekening.pdf	D/23/581441	30-12-2022
7493281_1678096798616_Bestekstekening_met_gevels_en_technisch_blad.pdf	D/23/581438	30-12-2022
(dubbel)7493281_1683203847424_Bijlage_6_Sondering.pdf	D/23/591726	04-05-2024
(dubbel)7493281_1683203847384_Bijlage_5_Bodemonderzoek_Columbus_19_Almelo.pdf	D/23/591725	04-05-2024
7493281_1683203847374_Bijlage_4_000030167767-E-M-1.pdf	D/23/591724	04-05-2024
(dubbel)7493281_1683203847221_Bijlage_2b_2022-0333_T-C23-02_Wandaanzichten.pdf	D/23/591722	04-05-2024
(dubbel)7493281_1683203847176_Bijlage_2a_2022-0333_T-C23-01_Constructieopzet.pdf	D/23/591721	04-05-2024
(dubbel) 7493281_1683203847116_Bijlage_1_Berekeningen_2022-0333_23_velds_unit_V2_versie_0.pdf		04-05-2024

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. Werktekening fundatie (palenplan of fundatie op staal). In het geval van fundatie op palen:
 - a. Rapport akoestische doormeting fundatiepalen;
 - b. Detailberekening en wapeningstekening paalwapening. In het bijzonder wordt gewezen op het gestelde hierover in NEN-EN 206-NEN8005-2016, bijlage D (o.a. het voorgeschreven minimum cementgehalte) en de milieuklasse (XC4 voor palen in een wisselend natte en droge omgeving)
 - c. Detailberekening en (wapening)tekening fundatie balkenrooster
2. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloeren

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 realiseren van een transportverdeelstation Newton 11 traf te Almelo op het perceel. 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.
2. Het bouwwerk komt op grond met de bestemming "XL Businesspark Twente tranches 1 en 2". Hiervoor geldt het bestemmingsplan "Groen".
3. Wij maken een uitzondering voor u. Het bouwwerk past namelijk niet binnen de regels van het bestemmingsplan. U krijgt de omgevingsvergunning toch, want:
 - Het bouwwerk heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het bouwwerk mag afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo).
4. U leest meer informatie over het bovenstaande punt in het hoofdstuk 'Het afwijken van het bestemmingsplan'.

Welstand

1. Het bouwwerk komt in een welstandsvrij gebied. Dat betekent dat wij niet controleren of het bouwwerk past in de omgeving. Bijvoorbeeld op uiterlijk, kwaliteit of gebruik van materialen. Dit besloot de gemeenteraad op 15 oktober 2013.

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 belt daarvoor naar (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

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 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.

4. Het afwijken van het bestemmingsplan

U krijgt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. U krijgt deze vergunning volgens artikel 2.1 lid 1 onder c 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

I. Redenen

Wij keken of uw aanvraag voldoet aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder leest u onze conclusies.

Waarom u de vergunning krijgt

Hieronder leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.

Afwijken van het bestemmingsplan met ruimtelijke onderbouwing

1. Het bouwwerk komt op grond met de bestemming "XL Businesspark Twente tranches 1 en 2". Hiervoor geldt het bestemmingsplan "Groen".
2. Wij maken een uitzondering voor u. Het bouwwerk past namelijk niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Dat komt omdat de toegestane inhoud van 36 m³ wordt overschreden. U krijgt de omgevingsvergunning toch, want:
 - Het afwijken van het bestemmingsplan is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
 - U mag daarom afwijken van het bestemmingsplan. Dat staat in 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

II. Regels bij het afwijken van een bestemmingsplan

Als u, de vergunninghouder, afwijkt van het bestemmingsplan, zijn er regels waaraan u zich moet houden. U bent er verantwoordelijk voor dat de bouw en het gebruik gaan volgens deze regels. Dat staat in artikel 2.22 en 2.25 lid 1 van de Wabo. Dit zijn de regels:

Algemeen

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 werktekening(en);
- andere documenten die horen bij de werkzaamheden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2