Gemeente Almelo

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**
internet: **www.almelo.nl**

Gemeente Almelo
t.a.v. 5.1.2e
Haven Zuidzijde 30
7607 EW ALMELO

Uw verzoek	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
14 april 2026	2026041402076	D/26/949094	9 oktober 2026
Bijlagen		**Behandeld door**	**Zaaknummer**
3		5.1.2e	Z/26/264755

Onderwerp
Omgevingsvergunning voor het ontwikkelen van een woonwijk en het tijdelijk huisvesten van Oekraïense ontheemden aan de Schelfhorstdwarsweg 2-84 en 11-39 te Almelo

Geachte 5.1.2e,

U diende op 14 april 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor het ontwikkelen van een woonwijk bestaande uit 57 woningen en het tijdelijk huisvesten van Oekraïense ontheemden aan de Schelfhorstdwarsweg te Almelo. In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw aanvraag.

Wij verlenen u de omgevingsvergunning
Wij hebben besloten om u de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning vindt u in de bijlage.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Voorafgaand aan dit besluit is het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 1 juli 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ontvangen.

In de als bijlage opgenomen zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en inhoudelijk beoordeeld. Naar aanleiding van zienswijze 1 is een ondergeschikte wijziging aangebracht met betrekking tot een lichtwerende voorziening bij de ontsluiting van het gebied. Deze wijziging is aangegeven op tekening '20260831_2530100-Schelfhorstdwarsweg_DO_Situatie'.

Lees de vergunning goed door
Het is belangrijk dat u als vergunninghouder de aan de vergunning verbonden voorschriften naleeft. Wij adviseren u daarom de omgevingsvergunning inclusief de bijlagen zorgvuldig door te lezen. Dat verkleint de kans op misverstanden.

Publicatie
Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen publiceren wij in het digitale Gemeenteblad op www.officiëlebekendmakingen.nl.

Bank: BNG Bank, Den Haag
NL56 BNGH 028 50 00 187
BIC Code: BNGHNL2G

BTWnr.
NL 0015 84 108 B 01

Wkb – Wet kwaliteitsborging
Het plan betreft het bouwen van nieuwe bouwwerken onder gevolgklasse 1. Hierom dient er gebouwd te worden onder de Wkb. U heeft een omgevingsvergunning (voor het ruimtelijke deel) en een bouwmelding nodig voordat u daadwerkelijk kunt gaan bouwen.

Het is verstandig om u hierin te verdiepen. Zie bijgevoegde link voor meer informatie; https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten/videos/2024/03/25/bouwen-en-verbouwen-onder-kwaliteitsborging---waar-moet-u-als-opdrachtgever-rekening-mee-houden.

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 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.

Bijlagen:
1. Omgevingsvergunning
2. Nota Zienswijzen BOPA Schelfhorstdwarsweg
3. Adviesrecht gemeenteraad

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 14 april 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het ontwikkelen van een woonwijk bestaande uit 57 woningen en het tijdelijk huisvesten van Oekraïense ontheemden op de locatie Schelfhorstdwarsweg 2-84 en 11-39 te Almelo (percelen kadastraal bekend als Ambt-Almelo sectie M, nummers 734, 1490, 3816, 3817 en 4051).

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/26/264755.

Het betreft een verzoek van:
Gemeente Almelo
Haven Zuidzijde 30
7607 EW ALMELO

Toelichting op de aanvraag
De gemeente Almelo ontwikkelt aan de Schelfhorstdwarsweg een Almelose woonwijk waar maximaal de eerste vijftien jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) huisvesting van Oekraïense ontheemden plaatsvindt. De woonwijk wordt gerealiseerd door de realisatie van 57 woningen van permanente kwaliteit (volgens de nieuwbouweisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving). Op de projectlocatie is al een woonboerderij aanwezig. Gedurende de periode van bewoning door Oekraïense ontheemden wordt de bestaande woonboerderij op de projectlocatie gebruikt als kantoor, vergaderruimte en voor toezicht/beveiliging. Na de periode van de huisvesting van de Oekraïense ontheemden, kan de woonboerderij weer als woonboerderij gebruikt worden. Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het bouwrijp maken van de projectlocatie.

Omgevingsvergunning
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 5.18 van de Omgevingswet (Ow) en artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de omgevingsvergunning voor de bouw van 57 woningen te verlenen. Voor het tijdelijk huisvesten van Oekraïense ontheemden en het afwijkend gebruik van de woonboerderij wordt de vergunning tijdelijk verleend tot uiterlijk 31 december 2041. Na 31 december 2041 wordt de voorgenomen ontwikkeling een reguliere woonwijk. Daarna is het niet toegestaan om de woningen te gebruiken voor bewoning door meer dan één huishouden. Het strijdig gebruik van de woonboerderij moet uiterlijk 31 december 2041 worden beëindigd.

Aangevraagde activiteiten
U heeft de volgende activiteit aangevraagd en wordt hierbij verleend:

1. Het bouwen en gebruiken in afwijking van regels in het omgevingsplan (artikel 5.1 lid 1 onder a Ow)

Rechtsbescherming
Als belanghebbende, 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.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat de werking van het besluit niet verandert. Om de werking van het besluit te schorsen kunt u -naast het aantekenen van beroep - een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5.3 van de Omgevingswet. U heeft verzocht om toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). De volledigheid van de aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten van artikel 7.207b, tweede lid, van de Omgevingsregeling.

Instemming
In de raadsvergadering van 7 december 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Almelo besloten om met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet als categorieën van gevallen waarvoor, voor het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, advies van de gemeenteraad is vereist, als bedoeld in artikel 16.15a, aanhef, onder b, artikel 16.15b en artikel 16.16 van de Ow en artikel 4.21 Omgevingsbesluit onder andere de navolgende gevallen vast te stellen:

1. Woningbouw:
    a. Woning(bouw)projecten (waaronder wijziging van het gebruik) voor 16 woningen of meer met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen binnen de bebouwde kom;
    b. Woning(bouw)projecten (waaronder wijziging van het gebruik) van meer dan 2 woningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen buiten de bebouwde Kom.

Omdat de aanvraag valt onder de vastgestelde gevallen kan de omgevingsvergunning niet worden verleend zonder een positief advies van de gemeenteraad. Op 6 oktober 2026 is het ontwerpbesluit en de ingediende zienswijzen ter advisering aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad heeft vervolgens een positief advies over de aanvraag uitgebracht.

Bevoegd gezag
Gelet op de projectbeschrijving en paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijbehorende documenten
De beoordeling van uw aanvraag heeft plaatsgevonden op basis van de volgende documenten:

Naam	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
Samenvatting 000 (2026041402076)	D/26/872559	14-04-2026
Almelo - DO - Schelfhorstdwarsweg_10-4-20256.pdf	D/26/872574	14-04-2026
Bijlage II -148655_26-005.623_tcn_final_anon_Stikstofdepositie onderzoek woonwijk Almelo.pdf	D/26/872565	14-04-2026
Bijlage III - 51027485-001 Rapport quickscan natuurwaarden Schelhorstdwarsweg in Almelo.pdf	D/26/872560	14-04-2026
Bijlage IV - 51027485-002 Rapport aanvullend ecologisch onderzoek Schelfhorstdwarsweg, Almelo.pdf	D/26/872570	14-04-2026
Bijlage IX - verslag_buurtgesprek_nieuwe_opvanglocatie _oekrainse_vluchtelingen_15-01-2025.pdf	D/26/872563	14-04-2026
Bijlage V - 51036553 Rapport aanvullende memo quickscan natuurwaarden Schelfhorstdwarsweg in Almelo.pdf	D/26/872569	14-04-2026
Bijlage VI - AH2025095001R001v2.pdf	D/26/872562	14-04-2026

Bijlage VII - V2858-6098_BO_Schelfhorstdwarsweg_Almelo_2-0_20251202_totaal.pdf	D/26/872561	14-04-2026
Bijlage VIII - 222394 rapport verkennend bodemonderzoek diverse locaties nabij Schelfhorstdwarsweg 1 in Almelo.pdf	D/26/872564	14-04-2026
Samenvatting 001 (2026041402076)	D/26/892247	29-05-2026
148655_26-006.602_tcn_final02_anon_Waterhuishoudingsplan Schelfhorstdwarsweg	/26/892248	29-05-2026
Eindadvies ODT - Integraal RO	D/26/900020	11-06-2026
Samenvatting 002 (2026041402076)	D/26/904767	24-06-2026
148655_26-009.665_rep_final02_Mer-beoordeling Schelfhorstdwarsweg Almelo	D/26/904768	24-06-2026
148655_26-009.664_rep_final02_Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving Schelfhorstdwarsweg Almelo	D/26/904769	24-06-2026
Samenvatting 003 (2026041402076)	D/26/933353	01-09-2026
20260831_2530100-Schelfhorstdwarsweg_DO_Situatie	D/26/933354	01-09-2026
Advies IVO-P Schelfhorstdwarsweg_Geanonimiseerd	D/26/950866	15-09-2026

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

Redenen en regels bouwen en gebruiken in afwijking van regels van het omgevingsplan
U krijgt een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit die vereist is op grond van artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet (Ow).

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.
3. Bij punt III leest u wat u moet doen in bijzondere situaties.
4. Bij punt IV leest u aan welke voorschriften u, de vergunninghouder, zich moet houden.

I. Redenen
Hieronder leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.

De beoordelingsregels voor de aanvraag van een omgevingsplanactiviteit staan opgenomen in paragraaf 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Omgevingsplan
Het perceel, waarop uw aanvraag betrekking heeft, ligt binnen het Omgevingsplan gemeente Almelo (hierna: omgevingsplan). Vanaf 1 januari 2024 gelden alle bestemmingsplannen van rechtswege als het tijdelijke deel van het omgevingsplan (vgl. artikel 22.1, onder a Ow jo. artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet).

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Stadsrandgebied Almelo Noord’, ‘Parapluherziening algemene afwijkingen’, ‘Parapluherziening wonen’ en ‘Parapluherziening parkeren’. Binnen het bestemmingsplan ‘Stadsrandgebied Almelo Noord’ heeft het gebied de volgende bestemmingen;

- enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ (artikel 5);
- enkelbestemming ‘Wonen - Stadsrand 2’ (artikel 30);
- enkelbestemming ‘Maatschappelijk - 5’ (artikel 16);
- enkelbestemming ‘Verkeer’ (artikel 23);
- enkelbestemming ‘Tuin’ (artikel 22);
- dubbelbestemming ‘Archeologische verwachting hoog’ (artikel 35);
- dubbelbestemming ‘Archeologische verwachting middelhoog’ (artikel 36);
- dubbelbestemming ‘Leiding - Riool’ (artikel 33);
- dubbelbestemming ‘Leiding - Water’ (artikel 34).

Uw aanvraag voldoet niet aan alle regels van het omgevingsplan. Hieronder leest u waarom wij toch een omgevingsvergunning verlenen.

Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting middelhoog’
In artikel 36.1 is opgenomen dat de voor ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog’ aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. In artikel 36.2.1 is aangegeven dat in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Binnenplanse afwijking
In artikel 36.3 is aangegeven dat wij bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 36.2 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Conclusie binnenplanse afwijking
Ten behoeve van het initiatief is door het archeologisch bureau Vestigia een onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat er in het noordwesten van het planbebied kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische resten. Ter hoogte van deze locatie is een plaggendek en deels intacte bodem aangetroffen. Daarnaast blijkt uit historische kaarten dat op deze locatie een oude boerderij heeft gestaan. Hierom is geadviseerd om in dit deel vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren. In het overige deel van het plangebied is de bodem tot in de C-horizont verstoord en acht het archeologisch bureau vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

De regioarcheoloog onderschrijft de conclusies van Vestigia dat er in het noordwesten van het plangebied kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische resten. Geadviseerd is om de conclusies over te nemen en in het noordwestelijke deel vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven te laten uitvoeren. Daarbij is opgemerkt dat het perceelgedeelte in het zuidwesten van het plangebied, waarop zich tot voor kort de brandweerkazerne bevond, niet tot de onderzoekszone behoort, omdat de bodem hier al tot diep is verstoord.

Het vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden en de conclusie van Vestiga is dat er sprake is van een ‘niet behoudenswaardige vindplaats uit de Nieuwe Tijd’. Geadviseerd is om het plangebied vrij te geven voor de geplande werkzaamheden geen nader vervolgonderzoek uit te voeren. De regioarcheoloog onderschrijft ook deze conclusie.

Hiermee is aangetoond dat de archeologische waarden binnen het plangebied niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 36.3 voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van artikel 36.2.

Uit artikel 5.10 van de Erfgoedwet volgt dat indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen er een meldingsplicht geldt.

Stadsrandgebied Almelo Noord
Er wordt niet voldaan aan de bestemmingsomschrijvingen ter plaatse van de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden’ (artikel 5.1) en ‘Wonen – Stadsrand 2’ (artikel 30.1). Op de gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is het niet toegestaan om woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Daarnaast is het niet toegestaan om de woonboerderij te gebruiken voor kantoor, vergaderlocatie of voor toezicht/beveiligingsdoeleinden.

Er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om medewerking te kunnen verlenen.

Parapluherziening wonen
In artikel 3.3 van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening wonen’ staat dat bewoning van een woning door meer dan één huishouden in strijd is met de gebruiksregels.
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de eerste vijftien jaar in de huisvesting van Oekraïense ontheemden waarbij verschillende huishoudens met elkaar in één woning kunnen wonen. Er kunnen dan woningen worden bewoond door meer dan één huishouden. Na 31 december 2041 wordt de voorgenomen ontwikkeling een reguliere woonwijk. Uit de aanvraag blijkt dat het dan niet langer de bedoeling is om de woningen te gebruiken voor bewoning door meer dan één huishouden. Deze aangevraagde afwijking voor de bewoning door meer dan één huishouden per woning is uitdrukkelijk aangevraagd tot 31 december 2041.

Er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om medewerking te kunnen verlenen.

Conclusie buitenplanse afwijking
Omdat er voor de hiervoor genoemde afwijkingen geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden zijn, is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor het afwijken van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient er op grond van artikel 8.0b Bkl onder andere sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uw aanvraag voldoet daaraan. Wij verwijzen hiervoor naar het document "148655_26-009.664_rep_final02_Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving Schelfhorstdwarsweg Almelo" welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. Daaruit volgt dat er sprake is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat ook aan de overige beoordelingsregels van artikel 8.0b Bkl wordt voldaan.

Welstand
Het plan is beoordeeld op grond van de Omgevingswet en de criteria zoals vermeld in het betreffende welstandsgebied en/of beeldkwaliteitsplan. Hierover hebben wij op 4 mei 2026 een positief advies ontvangen van de stadsbouwmeester. Het project voldoet daarmee aan de gemeentelijke welstandsnota.

Bodem
Op de locatie is op het erf (deellocatie A) een verontreiniging met lood gemeten in gehalten tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Middels een aanvullend onderzoek is de verontreiniging in de grond afgeperkt. De verontreiniging met lood heeft een omvang van 5 m^3. Op basis van het voorafgaand bodemonderzoek wordt niet verwacht dat de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden. Het aangetoonde gehalte lood is echter aanzienlijk hoger dan de gezondheidskundige risicowaarden die zijn vastgesteld door de GGD en valt in risicowaarde "onvoldoende". In de omgevingsvergunning zijn daarom regels bij het bouwen opgenomen voor nader onderzoek.

Overige deellocaties
Voor de overige deellocaties wordt op basis van het voorafgaand bodemonderzoek niet verwacht dat de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden. Er zijn voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Indien tijdens graafwerkzaamheden toch een (mogelijke) verontreiniging wordt aangetroffen dient direct contact gezocht te worden met Omgevingsdienst Twente.

II. Regels bij het bouwen

Als u als vergunninghouder gaat bouwen, zijn er regels waaraan u zich moet houden. Deze staan in artikel 5.34 van de Ow. U bent er verantwoordelijk voor dat de bouw gaat volgens deze regels. Dat staat in artikel 5.37 lid 1 van de Ow. Dit zijn de regels:

Algemeen

1. Het bouwen gaat volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
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 intrekken. Dat kunnen wij doen op de volgende momenten:
   - als de bouw niet begint binnen 1 jaar na vergunningverlening;
   - als de bouw langer dan 1 jaar stil staat. Wij maken nooit van deze mogelijkheid gebruik zonder uw mening hierover te vragen.

Bodem

1. Er dient onderzoek plaats te vinden naar de kwaliteit van het grondwater in de kern van de verontreiniging met lood. Een eventueel aangetoonde verontreiniging in het grondwater dient afgeperkt te worden conform de NTA 5755;
2. Indien sprake is van een overschrijding van de signaleringsparameter grondwater zal een risicobeoordeling uitgevoerd moeten worden om te bepalen of sprake is van onaanvaardbare risico's;
3. De locatie (deellocatie A) mag in gebruik worden genomen als functie Wonen indien aannemelijk is gemaakt dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
4. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond wordt bij voorkeur op het eigen terrein (aanvulling/ophoging) verwerkt;
5. De vrijkomende grond die niet op eigen terrein kan worden verwerkt is geschikt voor hergebruik op een ander terrein van gelijke bodemkwaliteit. Voor toepassing kunt u onder andere de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart raadplegen of vraag het de gemeentelijke bodemadviseur;
6. U of uw (onder)aannemer geeft aan waar de vrijkomende grond wordt toegepast. U meldt de toepassing van grond, baggerspecie en bouwstoffen via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) https://omgevingswet.overheid.nl/home.
   Lees voor meer informatie: Melden bodemactiviteiten via het DSO | Informatiepunt Leefomgeving (iplo.nl) https://iplo.nl/thema/bodem/bodembescherming/melden-bodemactiviteiten-via-dso/;
   U bent op tijd als u de toepassing tenminste 1 week van tevoren meldt.
7. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond afgevoerd moet worden. U handelt correct als u deze grond op een milieuhygiënische wijze afvoert naar een grondbank, een grondreinigingsbedrijf of een ander daartoe gecertificeerde verwerker of ontvanger. De bodemadviseur of de toezichthouder van de gemeente kan u hier meer over vertellen;
8. Voordat u vrijkomende grond laat afvoeren moet deze grond mogelijk nog worden onderzocht op de aanwezigheid van PFOS-PFOA;
   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
9. Wilt u grondwater gaan onttrekken dan meldt u of uw aannemer dit bij het Waterschap Vechtstromen.

Riolering/hemelwater

1. Hemelwater en vuilwater moeten gescheiden worden aangeleverd op de erfgrens aan de straatzijde;
2. Hemelwater moet worden afgevoerd over maaiveld/wadi;
3. Voor de aanleg en/of wijziging van de rioolaansluiting is een aanvraag noodzakelijk. Deze aanvraag valt buiten de omgevingsvergunning. Voor deze aanvraag met betrekking tot de rioolaansluiting kunt u contact opnemen met Team Dagelijks Beheer, telefonisch bereikbaar op 0546-54111.

Bomen

1. Geen werkzaamheden of opslag materiaal/materieel binnen kroonprojectie (+ 1,5 meter) rondom te behouden bomen of bomengroep;
2. Als voor de bouw bronnering moet worden toegepast zal dit risico's voor aanwezige bomen opleveren. Er zal dan water gegeven moeten worden. Nb; dit mag geen bronwater zijn;
3. In de directe omgeving bevinden zich bomen. U dient een Bomen Effect Analyse te laten opstellen.
4. De Wet natuurbescherming is van toepassing.

Meldingsplicht

U meldt de volgende werkzaamheden aan de toezichthouder. U belt daarvoor naar team Vergunningverlening en Naleving, 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
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? Neem dan contact op vóórdat u de verandering aanbrengt. Dat kan met onze toezichthouder van het team Vergunningverlening en Naleving;
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 Omgevingswet. 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;
4. Opslag van materialen, keten, containers en dergelijke dient op eigen terrein plaats te vinden. Indien het voor het uitvoeren van de werkzaamheden toch noodzakelijk is een (deel van) de openbare ruimte af te zetten dient u hiervoor toestemming te vragen bij de gemeente Almelo. Hiervoor dient een aparte aanvraag ingediend te worden;
5. Alle kosten voor aanpassingen aan de openbare ruimte als gevolg van dit plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

IV. Voorschriften

1. Het document ‘Eindadvies ODT - Integraal RO’ met documentnummer D/26/900020 maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. De vergunninghouder dient te voldoen aan alle in dit document opgenomen voorschriften, voorwaarden en adviezen. Deze dienen gedurende de uitvoering en het in stand houden van de vergunde activiteit in acht te worden genomen;
2. Voor het gebruik van de woningen door meer dan één huishouden en het gebruik van de woonboerderij voor kantoor, vergaderlocatie en toezicht/beveiliging wordt de vergunning tijdelijk verleend voor een periode tot 31 december 2041. Daarna is alleen reguliere bewoning van de woningen toegestaan. Bewoning van een woning mag na 31 december 2041 alleen plaatsvinden door personen die een gezamenlijk huishouden vormen en die daar hun hoofdverblijf hebben;
3. Er moet worden voldaan aan de handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland;
4. Voor uitvoering van de werkzaamheden is een tekening met de bouwplaatsinrichting en een 0-meting en van de openbare ruimte noodzakelijk. Deze dient voor de start van uitvoering aangeleverd te worden en zal worden toegevoegd aan het dossier.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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, 2