

Gemeente Almelo
De heer J. Noteboom
Haven Zuidzijde 30
7607 EW 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**

Uw brief	Uw kenmerk 5677829	Zaaknummer Z/20/118468	Briefnummer	Datum 20 januari 2021
Bijlage(n) 1			Behandeld door J.H. Onderwater	

Onderwerp

Verlenen reguliere omgevingsvergunning

Geachte heer Noteboom, beste Jan,

U diende op 16 december 2020 een aanvraag omgevingsvergunning in voor het herinrichten van de rotonde Broekerheide en Wiekslagen te Almelo. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

Wij verlenen u een omgevingsvergunning

Wij hebben besloten om u de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. 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.

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 € 249,00. Hieronder vindt u een toelichting op dit legesbedrag:

— Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)	— € 249,00
---	------------

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 € 7.500,00. De door u opgegeven bouwkosten komen hiermee overeen. 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 de heer J.H. Onderwater. Of stuur een mail naar gemeente@almelo.nl. Het is handig als u daarbij het zaaknummer Z/20/118468 vermeldt.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Almelo,
manager team Centrale Registratie en Leefomgeving,

T. te Plate

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage:
- omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 december 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van de rotonde Broekerheide en Wiekslagen te Almelo. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/118468.

Het betreft een verzoek van:

Gemeente Almelo
De heer J. Noteboom
Haven Zuidzijde 30
7607 EW ALMELO

Aanhouding in verband met parapluherziening wonen in bestemmingsplannen

Aangezien de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk of het uitvoeren van werk(zaamheden) en voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht, een bestemmingsplan is vastgesteld moeten wij de aanvraag om de omgevingsvergunning aanhouden, tenzij de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Voor deze aanvraag geldt dat deze niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De woning wordt niet gesplitst en zal niet door meer dan 1 huishouden worden bewoond. Gelet op het voorgaande kan de aanhouding van de aanvraag worden doorbroken en kan de omgevingsvergunning worden verleend.

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

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 3.7 Wabo (de reguliere voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan:

— artikel 2.10 Wabo voor de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk'

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	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
------	------	-------------	------------------

Papieren formulier	aanvraagformulier	1.545.779	16-12-2020
Plan_rotonde.pdf	tekeningen	1.545.778	16-12-2020
Locatie_rotonde_Broekerheide.pdf	situatietekening	1.545.777	16-12-2020
Statische_berekening.pdf	berekening	1.545.776	16-12-2020

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 herinrichten van de rotonde Broekerheide en Wiekslagen 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

1. Het bouwwerk past binnen de regels van het bestemmingsplan.
2. Het bouwwerk komt op grond met de bestemming 'Verkeer 1'. Hiervoor geldt het bestemmingsplan 'Windmolenbroek Groeneveld'.

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 de heer M. Stegink, op (0546) 541273, 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?
Start van het werk (hieronder vallen ook graafwerkzaamheden)	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
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 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 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 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.

