

De heer A.J. Zantinge
Mozartlaan 135
7522 HM Enschede

Afdeling Vergunningen
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezending besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2012-0342-458157

Datum

20 september 2012

Geachte heer Zantinge,

Wij hebben een positief besluit genomen op de namens u ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een landhuis en hebben van een uitweg aan de Dalmedenweg 3 te Hengelo. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning met de daaraan verbonden voorschriften, verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Ter inzage, publicatie, bezwaar en voorlopige voorziening

Het vergunningbesluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder op afspraak ter inzage bij de afdeling Vergunningen, gevestigd op de begane grond van het Stadskantoor aan de Hazenweg 121. Wij publiceren de zakelijke inhoud van het besluit in de advertentie van de gemeente in het huis-aan-huisblad Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder Bekendmakingen. Daarbij wijzen wij op de mogelijkheid voor belanghebbenden om binnen zes weken ná dagtekening van deze brief schriftelijk bezwaar te maken, al dan niet gecombineerd met een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo.

Naleven voorschriften

Het spreekt voor zich dat u gehouden bent tot naleving van de voor de betrokken activiteiten aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Voor zoveel hierop tevens voorschriften uit het Bouwbesluit 2012, het bestemmingsplan Dalmeden of de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn, geldt dit uiteraard óók voor deze voorschriften. Op de naleving van deze voorschriften wordt toegezien door toezichthouders van de afdeling Handhaving. Bij niet- naleving dient u rekening te houden met de mogelijkheid van handhavend optreden.

Vragen of opmerkingen?

Hebt u na lezing van deze brief of het bijgevoegde vergunningbesluit nog vragen of opmerkingen, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met uw contactpersoon. De gegevens van uw contactpersoon vindt u rechtsonderaan deze brief. Als u contact met ons opneemt, houd u dan bovenvermeld kenmerknummer bij de hand. Wij kunnen u dan sneller en beter van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Hengelo,
namens dezen,
Hoofd afdeling Vergunningen



De heer R. Hilarius

Bezoekadres
Hazenweg 121, Hengelo
E-mail adres
gemeente@hengelo.nl

Behandeld door
de heer P. Leeuwerink
Tel. 074-2459648
Fax. 074-2459678

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

OMGEVINGSVERGUNNING

(Besluit als bedoeld in artikel 2.1, 1^e lid aanhef en sub a en c en artikel 2.2, 1^e lid aanhef en sub e van de Wabo)

Kenmerk: O-2012-0342-458157

- Aanvraag

Op 6 juni 2012 is van Wiggers Vastgoed B.V. te Oldenzaal als gemachtigde van de heer A.J. Zantinge, Mozartlaan 135, 7522 HM te Enschede een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een landhuis en het hebben van een uitweg aan de Dalmedenweg 3 te Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, 1^e lid, aanhef en sub a en c en artikel 2.2, 1^e lid, aanhef en sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Van de aanvraag maken de volgende documenten deel uit:

- *Brandcompartimentering van de soutterain (35718_11_3744_OM-06_brandcom_souterrain_20120531)*
- *Brandcompartimentering van de begane grond (73348_11_3744_OM-07_brandcom_begane_grond_20120531)*
- *Brandcompartimentering van de eerste verdieping (37554_11_3744_OM-08_brandcom_1e_verdieping_20120531)*
- *Brandcompartimentering van de tweede verdieping (91600_11_3744_OM-09_brandcom_2e_verdieping_20120531)*
- *Documentenlijst 1 aanvraag omgevingsvergunning (55747_3744_TEKENINGLIJST-BA)*
- *Grondonderzoek (02371_20120522_Grondonderzoek_21873_A)*
- *Plattegrond van de technische installaties in de kelder (14935_20120525_BS-01)*
- *Plattegrond van de technische installaties in de begane grond (52760_20120525_BS-02)*
- *Plattegrond van de technische installaties op de eerste verdieping (95189_20120525_BS-03)*
- *Plattegrond van de technische installaties op de tweede verdieping (8059_20120525_BS-04)*
- *Statische berekening (88976_20120531_11-492_Statische_berekening)*
- *Palenplan (89700_20120531_11_492_BE_10_palenplan)*
- *Constructietekening betreffende de kelder (48300_20120531_11_492_BE_20_kelder)*
- *Detailtekening 1 (00207_20120531_11_492_BE_30_details)*
- *Detailtekening 2 (32968_20120531_11_492_BE_31_details)*
- *Constructietekening betreffende de begane grond vloer (76571_20120531_11_492_BE_40_begane_grondvloer)*
- *Constructietekening betreffende de eerste verdieping (24456_20120531_11_492_BE_50_1e_verdieping)*
- *Constructietekening betreffende de tweede verdieping en het dak (76863_20120531_11_492_BE_60_2e_verdieping_dak)*
- *Documentenlijst 2 aanvraag omgevingsvergunning (08266_20120531_11_492_documentenlijst)*
- *Epuberekening samengesteld gebouw (77167_20120604_Epu_berekening_samengesteld_gebouw)*
- *Epwberekening basis woonhuis (87089_20120604_Epw_berekening_basis_woonhuis)*
- *Herberekening epw (62547_20120604_Herberekening_epw)*
- *Ventilatieberekening (51726_20120604_Ventilatieberekening)*
- *Berekening plat dak 1 (46892_Berekening_plat_dak-170mm-beton)*
- *Berekening plat dak 2 (38712_Berekening_plat_dak-260mm-beton)*
- *Thermische isolatie van spouwmuren (09921_Isover-multimax-30-ultra)*
- *Komo attest van unidek kolibrie (35841_KOMO-20189-07-unidek-kolibrie)*

- *Komo attest van de kooltherm K1 en K4 (83690_komo_kooltherm_k1_k4)*
- *Komo attest van de kooltherm K3 en K12 (14661_komo_kooltherm_k3_k12)*
- *Komo attest van de vloer en perimeterisolatiesysteem (73846_KOMO_Vloer_Perimeterisolatie_2001)*
- *Plankaart (57454_ON07_A0_200_plankaart)*
- *Brochure over de kelderisolatie (92063_Styrodur_C_Brochure_Kelderisolatie)*
- *Bodemonderzoek (40761_20110410_compleet_rapport_bodemonderzoek_Dalmedenweg_3_hengelo)*
- *Flora -& faunaonderzoek (77937_20120305_Flora_fauna_onderzoek)*
- *Aanvraag ()*
- *Bouwbesluitberekening (78116_11-3744_toetsing-BB)*
- *Kleur - & afwerkstaat (84405_11-3744-Kleur_afwerkstaat)*
- *Principedetailtekeningen (04438_11-3744-OM-det)*
- *Situatietekening (08799_11_3744_OM-00_situatie_20120531)*
- *Foto 1 van een trap (10560_Zantinge-trap1)*
- *Foto 2 van een trap (032442_Zantinge_trap2)*
- *Foto 3 van een trap (56776_Zantinge_trap3)*
- *Berekening plat dak 1 (20501_20120622_Berekening_plat_dak_170mm_beton)*
- *Berekening plat dak 2 (97894_20120622_Berekening_plat_dak_260mm-beton)*
- *Impressietekening van de hoofdtrap (66152_20120622_impresse_hoofdtrap_Zantinge)*
- *Folder over kelderisolatie (95815_20120622_RC_dakplaat)*
- *Komo atttest betreffende kolibrie (29742_20120622_rc_keldervloer_en_wand)*
- *Folder over technische isolatie van de spouwmuur (75678_20120622_RC_spouwmuur)*
- *Goot_nok_dakrandhoogte (20120628_Goot_nok_dakrandhoogte)*
- *Ruimtelijke onderbouwing Dalmedenweg 3 ()*
- *Bestektekening VanderLinde Gevels en Doorsneden (20120724_VanderLinde_OM-05_Gevels_Doorssneden)*
- *Installatietekening Kamperman E-05 rookmelders bgg (20120712_Kamperman_E-05_rookmelders_bg)*
- *Installatietekening Kamperman E-06 rookmelders verdieping 1-2 (20120712_Kamperman_E-06_rookmelders_verdieping_1-2)*
- *Bestektekening souterrain (20120724_VanderLinde_OM-01_souterrain)*
- *Bestektekening beganegrond (20120724_VanderLinde_OM-02_begane_grond)*
- *Bestektekening 1e Verdieping (20120724_VanderLinde_OM-03_1e_Verdieping)*
- *Bestektekening 2e Verdieping (20120724_VanderLinde_OM-04_2e_Verdieping)*

De aanvraag voldoet aan de in artikel 2.8 van de Wabo in verbinding met artikel 4.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de hoofdstukken 1 en 2 en de artikelen 3.2 en 7.3 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde indieningsvereisten en is geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2012- 0342.

- Procedure

Op de besluitvorming op de aanvraag is ingevolge paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op grond van het bepaalde in deze afdeling, gelezen in samenhang met artikel 3.12, 8^e lid van de Wabo, dient, behoudens verlenging met zes weken, binnen 26 weken ná de dag van ontvangst van een aanvraag om een omgevingsvergunning door ons college als bevoegd gezag een besluit te worden genomen. (NB: Eerder is er ten onrechte van uitgegaan dat op de besluitvorming op de aanvraag de reguliere voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.2 van de Wabo van toepassing is. Bij brief van 29 juni 2012 is aanvrager meegedeeld dat dit niet het geval is gezien de later gebleken toepasselijkheid van artikel 3.10, 1^e lid onder a van de Wabo). Op de aanvraag is verder van toepassing het bepaalde in afdeling 4.1.1 (Awb), althans voor zover daarvan niet bij of krachtens de Wabo wordt afgeweken. Ter voldoening aan het bepaalde in deze regelingen is van de aanvraag kort ná ontvangst kennis gegeven in de gemeentelijke advertentie in het huis-aan-huisblad Hengelo 's Weekblad.

Vervolgens is ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.11, 1^e lid Awb op 18 juli 2012 een ontwerpbesluit opgesteld, dat gedurende zes weken op afspraak kon worden ingezien bij de afdeling Vergunningen, gevestigd op de begane grond van het Stadskantoor aan de Hazenweg 121 te Hengelo. Daags tevoren is van de terinzagelegging van dit ontwerp kennis gegeven in de gemeentelijke advertentie in het Hengelo 's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder Bekendmakingen. Daarbij is volstaan met het vermelden van de zakelijke inhoud van het ontwerpbesluit en is aangegeven dat een ieder gedurende de inzage termijn in de gelegenheid was mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Tijdig naar voren gebrachte zienswijzen dienen dan te worden betrokken bij de verdere besluitvorming. Gebleken is echter dat géén zienswijzen naar voren zijn gebracht, zodat er geen aanleiding is voor het betrekken van zodanige zienswijzen bij de overwegingen welke ten grondslag liggen aan het hierna te nemen besluit.

Tegelijkertijd met of zo spoedig ná de bekendmaking van de bij dit besluit te nemen beslissing op de aanvraag wordt hiervan kennis gegeven in de gemeentelijke advertentie in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder Bekendmakingen. Bij deze kennisgeving wordt volstaan met het vermelden van de zakelijke inhoud. De kennisgeving wordt gedaan in het Hengelo's Weekblad in week 40. Het besluit op de aanvraag kan vervolgens gedurende zes weken door een ieder op afspraak worden ingezien bij de afdeling Vergunningen, gevestigd op de begane grond van het Stadskantoor aan de Hazenweg 121 te Hengelo.

- Beoordeling aanvraag

Algemeen

Hieronder wordt voor de activiteiten in de aanvraag ingegaan op de vraag of deze kunnen worden vergund en, zo ja, op hetgeen daarover in de omgevingsvergunning moet worden vermeld. Indien de gevraagde omgevingsvergunning op basis van onderstaande toetsing kan worden verleend geeft artikel 2.22 van de Wabo in algemene zin aan wat de inhoud daarvan moet zijn. Het artikel verplicht tot een duidelijke beschrijving van het project en de activiteiten waarop de vergunning betrekking heeft. Het artikel geeft verder aan dat aan de vergunning de op elkaar afgestemde voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo is aangegeven.

Aangezien de aanvraag (mede) ziet op een activiteit waarvoor met name bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden vermeld in de betrokken verordening (zie artikel 2.18 Wabo). In onderhavig geval dient daarom in het bijzonder getoetst te worden aan het bepaalde in de Algemene plaatselijke verordening.

Onderdeel bouwen van een bouwwerk (activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1^e lid, sub a van de Wabo)

Artikel 2.10, eerste lid van de Wabo verplicht tot weigering van een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk indien één of meer van de onder a tot en met e van dat lid bedoelde gevallen zich voordoet. Dit betekent dus dat de aanvraag met de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden beoordeeld dient te worden aan de hand van het bepaalde onder a tot en met d van dit lid. (het bepaalde onder e over veiligheid van wegtunnels kan hier buiten beschouwing blijven)

Allereerst dient op grond van onderdeel a van het eerste lid van artikel 2.10 te worden bepaald of naar ons oordeel aannemelijk is gemaakt dat het bouwen van het landhuis waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 2 en 120 van de Woningwet. De hier bedoelde AMvB is het Bouwbesluit 2012. Bij de toetsing van het bouwplan aan het bepaalde bij of krachtens dit Bouwbesluit 2012 is naar ons oordeel inderdaad aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde voorschriften over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Daarmee is er voor wat betreft dit onderdeel geen sprake van een weigeringsgrond.

Vervolgens verplicht onderdeel b van het eerste lid van artikel 2.10 van de Wabo tot een oordeel over de vraag of het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften gesteld bij de Bouwverordening of, zolang de Bouwverordening daarmee niet in overeenstemming is, aan de voorschriften gesteld bij of krachtens een AMvB als bedoeld in artikel 8, achtste lid of artikel 120 van de Woningwet. De aanvraag met de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden is daarom getoetst aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening. Uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat het inderdaad aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening, zodat óók dit onderdeel geen grond oplevert voor weigering van de gevraagde omgevingsvergunning.

De aanvraag is verder op 2 juli 2012 ter uitvoering van onderdeel d van het eerste lid van artikel 2.10 van de Wabo in verbinding met artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft het bouwplan getoetst aan de geldende welstandscriteria in de gemeentelijke Welstandsnota. In deze nota zijn regels opgenomen over de vormgeving en de kleurstelling van het gebouw en de samenhang met de omgeving.

De Welstandscommissie heeft op 5 juli 2012 positief geadviseerd en geoordeeld dat het uiterlijk of het plaatsen van het landhuis, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Naar onze mening is dit advies deugdelijk en voldoende zorgvuldig tot stand gekomen.

Wij zien dan ook geen redenen om dit advies niet te volgen. Ook dit onderdeel levert dus geen grond op voor weigering van de gevraagde vergunning.

Conclusie: er is geen reden de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft de activiteit "bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1, 1^e lid, sub a van de Wabo.

(activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1^e lid aanhef en onder c van de Wabo gelezen in verbinding met artikel 2.12, 1^e lid, aanhef en sub a onder 3^o van deze wet)

Onderdeel c van het eerste lid van artikel 2.10 van de Wabo verplicht voorts te beoordelen of het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Om dit te kunnen beoordelen is de aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan Dalmeden.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften omdat de woning buiten het bouwvlak is gesitueerd, de goothoogte te hoog is en de nokhoogte te hoog.

Wij hebben de aanvraag daarom op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo mede aangemerkt als een verzoek om toepassing van artikel 2.12 Wabo. De aanvraag is daarmee tevens te beschouwen als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo welke slechts kan worden geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Op grond van het eerste lid van artikel 2.12 van de Wabo kan de gevraagde omgevingsvergunning slechts worden verleend, en kan dus slechts van het ter plaatse geldende bestemmingsplan worden afgeweken indien zich één van de gevallen voordoet bedoeld in dat lid onder a of in het tweede lid. In dit geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o van de Wabo. Daarbij zijn ingevolge de artikelen 5.20 en 6.18 van het Bor de artikelen 3.1.1., 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Het bouwplan is ons inziens niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de voorliggende ruimtelijke onderbouwing voor afwijking van het bestemmingsplan. Het bouwplan is in het kader van het vooroverleg ex. artikel 6.18 van de Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorbesproken met het bestuur van het waterschap Regge en Dinkel en met de gemeentelijke Monumentencommissie. Aangezien er geen provinciaal belang bij het bouwplan is betrokken, heeft geen vooroverleg met Gedeputeerde Staten van de provincie plaatsgehad.

Het bouwplan past binnen de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, 3^e lid van het Bor vastgestelde categorieën van gevallen waarvoor géén verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Aangezien het bouwplan géén betrekking heeft op een geval als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, hoeft op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De ontwikkeling van het plan komt volledig voor rekening van de aanvrager. Verder zijn wij van mening dat het verlenen van deze afwijking van het bestemmingsplan geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor andere belanghebbenden.

Conclusie: Er zijn redenen de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Onderdeel maken/hebben van een Inrit / Uitweg (activiteit als bedoeld in artikel 2.2., 1^e lid aanhef en onder e Wabo)

De aanvraag, voor zoveel deze ziet op het op het voorerf maken/hebben van een 3 meter brede en 2 meter lange inrit/uitweg naar de Dalmedenweg, is getoetst aan het bepaalde in artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV 2010).

Uit deze toetsing is gebleken dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend nu er in de gegeven situatie geen dwingende redenen zijn voor weigering in het belang van de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving of de groenvoorzieningen in de gemeente. In het bijzonder is gebleken dat het uiterlijk aanzien van de omgeving en de groenvoorzieningen zijn gewaarborgd.

Conclusie: Er zijn geen beletselen voor het verlenen van de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit "het hebben/maken van een uitweg".

- Besluitvorming

Gezien de hiervoor genoemde overwegingen en het bepaalde bij of krachtens de Wabo, de Algemene wet bestuursrecht, het Bouwbesluit 2012, het bestemmingsplan Dalmeden, het welstandsadvies en de Algemene plaatselijke verordening (APV 2010) nemen wij het onderstaande besluit.

B e s l u i t :

- de op 6 juni 2012 aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan de heer A.J. Zantinge, Mozartlaan 135, 7522 HM te Enschede voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen en gebruiken van een landhuis en het hebben van een uitweg op het perceel, plaatselijk bekend Dalmedenweg 3 te Hengelo;
- aan de omgevingsvergunning de onderstaande voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten t onderdeel uit:
 - *Brandcompartimentering van de soutterain (35718_11_3744_OM 06_brandcom_souterrain_20120531)*
 - *Brandcompartimentering van de begane grond (73348_11_3744_OM-07_brandcom_begane_grond_20120531)*
 - *Brandcompartimentering van de eerste verdieping (37554_11_3744_OM- 08_brandnorm_brandcom_1e_verdieping_20120531)*
 - *Brandcompartimentering van de tweede verdieping (91600_11_3744_OM-09_brandcom_2e_verdieping_20120531)*
 - *Documentenlijst 1 aanvraag omgevingsvergunning (55747_3744_TEKENINGLIJST-BA)*

- Grondonderzoek (02371_20120522_Grondonderzoek_21873_A)
- Plattegrond van de technische installaties in de kelder (14935_20120525_BS-01)
- Plattegrond van de technische installaties in de begane grond (52760_20120525_BS-02)
- Plattegrond van de technische installaties op de eerste verdieping (95189_20120525_BS-03)
- Plattegrond van de technische installaties op de tweede verdieping (8059_20120525_BS-04)
- Statische berekening (88976_20120531_11-492_Statische_berekening)
- Palenplan (89700_20120531_11_492_BE_10_palenplan)
- Constructietekening betreffende de kelder (48300_20120531_11_492_BE_20_kelder)
- Detailtekening 1 (00207_20120531_11_492_BE_30_details)
- Detailtekening 2 (32968_20120531_11_492_BE_31_details)
- Constructietekening betreffende de begane grond vloer (76571_20120531_11_492_BE_40_begane_grondvloer)
- Constructietekening betreffende de eerste verdieping (24456_20120531_11_492_BE_50_1e_verdieping)
- Constructietekening betreffende de tweede verdieping en het dak (76863_20120531_11_492_BE_60_2e_verdieping_dak)
- Documentenlijst 2 aanvraag omgevingsvergunning (08266_20120531_11_492_documentenlijst)
- Epuberekening samengesteld gebouw (77167_20120604_Epu_berekening_samengesteld_gebouw)
- Epwberekening basis woonhuis (87089_20120604_Epw_berekening_basis_woonhuis)
- Herberekening epw (62547_20120604_Herberekening_epw)
- Ventilatieberekening (51726_20120604_Ventilatieberekening)
- Berekening plat dak 1 (46892_Berekening_plat_dak-170mm-beton)
- Berekening plat dak 2 (38712_Berekening_plat_dak-260mm-beton)
- Thermische isolatie van spouwmuren (09921_Isover-multimax-30-ultra)
- Komo attest van de unidek kolibrie (35841_KOMO-20189-07-unidek-kolibrie)
- Komo attest van de kooltherm K1 en K4 (83690_komo_kooltherm_k1_k4)
- Komo attest van de kooltherm K3 en K12 (14661_komo_kooltherm_k3_k12)
- Komo attest van de vloer en perimeterisolatiesysteem (73846_KOMO_Vloer_Perimeterisolatie_2001)
- Plankaart (57454_ON07_A0_200_plankaart)
- Brochure over de kelderisolatie (92063_Styrodur_C_Brochure_Kelderisolatie)
- Bodemonderzoek (40761_20110410_compleet_rapport_bodemonderzoek_Dalmedenweg_3_hengelo)
- Flora -& faunaonderzoek (77937_20120305_Flora_fauna_onderzoek)
- Aanvraag ()
- Bouwbesluitberekening (78116_11-3744_toetsing-BB)
- Kleur - & afwerkstaat (84405_11-3744-Kleur_afwerkstaat)
- Principedetailtekeningen (04438_11-3744-OM-det)
- Situatietekening (08799_11_3744_OM-00_situatie_20120531)
- Foto 1 van een trap (10560_Zantinge-trap1)
- Foto 2 van een trap (032442_Zantinge_trap2)
- Foto 3 van een trap (56776_Zantinge_trap3)
- Berekening plat dak 1 (20501_20120622_Berekening_plat_dak_170mm_beton)
- Berekening plat dak 2 (97894_20120622_Berekening_plat_dak_260mm-beton)
- Impressietekening van de hoofdtrap (66152_20120622_impresse_hoofdtrap_Zantinge)
- Folder over kelderisolatie (95815_20120622_RC_dakplaat)
- Komo attest betreffende kolibrie (29742_20120622_rc_keldervloer_en_wand)
- Folder over technische isolatie van de spouwmuur (75678_20120622_RC_spouwmuur)
- Goot nok dakrandhoogte (20120628_Goot_nok_dakrandhoogte)
- Ruimtelijke onderbouwing Dalmedenweg 3 ()
- Bestektekening VanderLinde Gevels en Doorsneden (20120724_VanderLinde_OM-05_Gevels_Doorsneden)
- Installatietekening Kamperman E-05 rookmelders bgg (20120712_Kamperman_E-

- 05_rookmelders_bg)
 - *Installatietekening Kamperman E-06 rookmelders verdieping 1-2 (20120712_Kamperman_E-06_rookmelders_verdieping_1-2)*
 - *Bestektekening souterrain (20120724_VanderLinde_OM-01_souterrain)*
 - *Bestektekening beganegrond (20120724_VanderLinde_OM-02_begane_grond)*
 - *Bestektekening 1e Verdieping (20120724_VanderLinde_OM-03_1e_Verdieping)*
 - *Bestektekening 2e Verdieping (20120724_VanderLinde_OM-04_2e_Verdieping);*
- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde, te weten Wiggers Vastgoed B.V., Enschedesestraat 163, 7574 AC Oldenzaal;
- mededeling van dit besluit doen aan eventuele andere, al dan niet als adviseur bij de besluitvorming betrokken bestuursorganen en instanties door toezending van een exemplaar van dit besluit;
- een kennisgeving van de zakelijke inhoud van het besluit opnemen in de gemeentelijke advertentie in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder Bekendmakingen.

Inwerkingtreding besluit, beroep en voorlopige voorziening

Dit besluit treedt in werking direct ná afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. (Dit betekent dus dat niet al binnen deze zes weken gebruik mag worden gemaakt van de verleende omgevingsvergunning.) De aanvrager en/of een andere belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, dan wel aan wie niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten, kan binnen zes weken ná de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Almelo, p/a Postbus 323, 7600 AH te Almelo. Het indienen van een beroepschrift voorkomt op zich niet dat het besluit met de daarbij verleende omgevingsvergunning direct ná afloop van de beroepstermijn in werking treedt. Dit is wel het geval indien binnen de beroepstermijn niet alleen een beroepschrift wordt ingediend maar óók de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Almelo schriftelijk wordt verzocht een voorlopige voorziening (bijv. schorsing) te treffen. In dat geval treedt het besluit pas in werking wanneer op het verzoek is beslist en daarbij de omgevingsvergunning niet is geschorst. Voor meer informatie over het indienen van een beroepschrift en het doen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt verwezen naar de gemeentelijke website (www.hengelo.nl/bezwaar-beroep).

Leges

Op grond van de geldende Legesverordening bent u de volgende leges verschuldigd:

2.3.1.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ 26.187,50
2.3.8 Uitweg / Inrit	€ 280,00
2.3.3.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 7.269,50

Totaalbedrag: € 33.737,00

Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT) legt hiervoor een legesaanslag op.

Hengelo, 20 september 2012
Burgemeester en Wethouders van Hengelo,
namens dezen,
Hoofd afdeling Vergunningen

De heer R. Hilarius

Bijlage:

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 20 september 2012, kenmerk O-2012-0342-458157, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Bouwen van een bouwwerk: artikel 2.1, 1^e lid aanhef en sub a Wabo)

- De start van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee dagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Handhaving via het digitale formulier op de website <http://www.hengelo.nl/smartsite.dws?id=182>
Dit formulier kan ook bij het KlantContactCentrum in het stadhuis worden ingevuld.
- Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet direct na het gereedkomen worden gemeld bij de afdeling Handhaving via het digitale formulier op de website <http://www.hengelo.nl/smartsite.dws?id=182>.
Dit formulier kan ook bij het KlantContactCentrum in het stadhuis worden ingevuld.
- De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring aan de afdeling Handhaving overgelegd worden:
 - tekening en berekening van de begane grondvloer
 - tekening en berekening van de 1^e verdiepingsvloer
 - tekening en berekening van de 2^e verdiepingsvloer
 - tekening en berekening van in het werk gestorte wanden/kolommen
 - tekening en berekening van geveldragers en lateien
 - tekening en berekening van de staalconstructie
 - tekening en berekening van de bouwkuip (damwanden en stempelraam)
 - gewichtsberekening
 - stabiliteitsberekening
 - funderingsadvies
 - palenplan, voorzien van:
 - de maatvoering en de noordpijl;
 - de aanduiding van het paaltype;
 - het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - paalbelastingen (rekenwaarden);
 - detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - de plaats van de sondeerpunten;
 - de palenstaat (met vermelding van paallengte en afmetingen);
 - paalwapening
 - sonische doormeetgegevens van de fundatiepalen
 - wapeningstekening en berekening van de fundatie
 - tekening en berekening van de kelder
 - Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het constructieprincipe betreft.
 - Het gereedkomen van putten, grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, de thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies moet onmiddellijk na voltooiing aan de afdeling Handhaving worden gemeld (074 - 245 88 75). Deze delen mogen niet zonder toestemming van de afdeling Handhaving aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.

- Voordat met het bouwen begonnen wordt, moet door de afdeling Handhaving het straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn aangegeven op de bouwlocatie. Het verzoek tot aangeven van het straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen moet 2 dagen voor start van de werkzaamheden worden ingediend bij de afdeling Handhaving (074 - 245 88 75).
- De aanvang van eventuele grondverbeteringwerkzaamheden en het inbrengen van funderingspalen moet twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden en het storten van beton moet één dag voor aanvang van de werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Handhaving (074 - 245 88 75).

Voorts wordt erop gewezen dat :

- op de bouw en het gebruik van het bouwwerk tevens van toepassing zijn de betreffende voorschriften van de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan Dalmeden en het Bouwbesluit 2012.

(Daarbij zij aangetekend dat de voorschriften van de Bouwverordening die niet in overeenstemming zijn met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan buiten toepassing blijven. De voorschriften van de Bouw-verordening zijn wel van toepassing indien het bestemmingsplan geen voorschriften bevat die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.)
- de algemeen verbindende voorschriften van de Bouwverordening op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing zijn.
- als tijdens de bouw gebruik wordt gemaakt van de openbare ruimte, hiervoor verkeersmaatregelen moeten worden getroffen. Deze moeten voldoen aan publicatie 96B van het CROW (Verkeersmaatregelen bij werk in uitvoering).
- de bouw plaatsvindt in WADI-gebied. Dit houdt in dat het hemelwater bovengronds aan de gemeente aangeboden moet worden.
- dat de riolaansluiting voor het vuilwater minimaal 2 weken voor realisatie aangevraagd moet worden via <http://www.hengelo.nl/smartsite.dws?id=258>>. Aansluitingen moeten altijd worden aangevraagd bij en uitgevoerd door de gemeente.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Adres:	Dalmedenweg 3
Objectgrootte:	1429 m ²
Gebouwfunctie:	Woonfunctie
Oorspronkelijk gebouwd:	nvt