

De heer R. Meijer
Rozenhof 58
7623 PN Borne

Afdeling Vergunningen
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezending besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2013-0372-932695

Datum

14 januari 2014

Geachte heer Meijer,

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het oprichten van een bedrijfspand en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan aan de Wegtersweg 90 te Hengelo. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning met de daaraan verbonden voorschriften, verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Publicatie, ter inzage, bezwaar en voorlopige voorziening

Wij publiceren de zakelijke inhoud van het besluit in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, de Staatscourant en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage. Tijdens deze inzageperiode kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend tegen het besluit en een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Naleven voorschriften

Wij hebben voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Aan deze voorschriften moet u zich houden. Daarnaast gelden nog andere wettelijke voorschriften, zoals ook in de omgevingsvergunning is aangegeven. Door toezichthouders van de gemeente Hengelo wordt hierop gecontroleerd. Als u zich niet aan de voorschriften houdt, moet u rekening houden met handhavend optreden.

Hebt u nog vragen?

Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met uw contactpersoon. Uw contactpersoon staat onder 'behandeld door' onderaan deze brief. Houd het kenmerk van deze brief bij de hand als u contact met ons opneemt, zodat wij u sneller en beter kunnen helpen.

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



De heer R. Hilarius

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

Behandeld door
de heer J. Olde Nordkamp
Tel. 074-2459649
Fax. 074-2459678

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Kenmerk: O-2013-0372-932695

Aanvraag

Wij hebben op 19 juli 2013 van Buro Fons Nijland BV als gemachtigde van R. Meijer, Rozenhof 58, 7623 PN te Borne een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een bedrijfspand en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan aan de Wegtersweg 90 te Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, sub a en artikel 2.1, 1e lid, sub c van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2013-0372.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *akoestisch rapport geluidwering13-059-02 (13-059-02_SSA_geluidwering_pdf)*
- *Sonderingen (R1301675-RY_1_pdf)*
- *Bouwbesluit en EPG berekeningen (BB-EPG_pdf)*
- *Aanvraag ()*
- *technischblad (Meijer_techischblad_pdf)*
- *tekening staalconstructie BE-02 dd 19-09-2013 (13-349_BE-02_Meijer_aanz_19-09-2013)*
- *analyse resultaten milieukundig bodem onderzoek dd 04-07-2013 (Analysecertificaten)*
- *tekening staalconstructie BE-01 dd 19-09-2013 (13-349_BE-01_Meijer_overz_19-09-2013)*
- *grondonderzoek en sonderingen (grondonderzoek)*
- *terreinrichting 2 gewijzigd 26-08-2013 (Meijer_terreinrichting_2)*
- *Veldwerkgegevens milieu kundig bodemonderzoek (Veldwerkgegevens)*
- *Milieukundig bodemonderzoek dd 5 juli 2013 (Milieukundig_bodemonderzoek)*
- *Resultaten vooronderzoek dd 11-06-2013 (Resultaten_vooronderzoek)*
- *constructieve uitgangspunten dd 19-09-2013 (13-349-0_constr_uitg_2013-09-19_2)*
- *Materiaal_Kleurgebruik_pdf (Materiaal_Kleurgebruik_pdf)*
- *FibreCem_Grootformaat_brochure_pdf (FibreCem_Grootformaat_brochure_pdf)*
- *bestek tekening 3 gewijzigd dd 22-10-2013 (Meijer_bestekblad_3_pdf)*
- *Ruimtelijke onderbouwing Wegtersweg nabij 48*

Wij hebben de aanvraag beoordeeld op volledigheid op basis van artikel 2.8 Wabo en artikel 4.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten als gesteld in hoofdstuk 1, 2 en artikel 3.2 van de Regeling omgevingsrecht.

Procedure

Op het nemen van een besluit op de aanvraag is de uitgebreide besluitvormingsprocedure van toepassing. Deze procedure is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en passen wij toe op basis van paragraaf 3.3 Wabo. Wij moeten volgens artikel 3.18 Awb binnen 26 weken ná de dag van ontvangst van een aanvraag een besluit nemen.

Wij hebben de zakelijke inhoud van de aanvraag ná ontvangst gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Tevens heeft het ontwerpbesluit gedurende zes weken, vanaf **6 november 2013**

tot en met 17 december 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegelijkertijd met of zo spoedig ná de bekendmaking van de nu bij dit besluit te nemen beslissing op de aanvraag dient, op gelijke wijze als eerder gold voor de aanvraag, hiervan kennis te worden geven in de gemeentelijke advertentie in Hengelo's Weekblad en in de Staatscourant. Bij deze kennisgeving kan worden volstaan met het vermelden van de zakelijke inhoud.

De kennisgeving wordt in het huis-aan-huisblad Hengelo's Weekblad en in de Staatscourant gedaan in week 4. Het besluit op de aanvraag ligt gedurende zes weken na de dag van verzending van dit

besluit aan de aanvrager voor een ieder tijdens kantooruren op afspraak ter inzage bij de afdeling Vergunningen, gevestigd op de begane grond van het Stadskantoor aan de Hazenweg 121 te Hengelo. Tevens is het besluit digitaal raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl (met identificatienummer NL.IMRO.0164.OV0006-0301).

Beoordeling aanvraag

Artikel 2.22 Wabo geeft in algemene zin aan wat de inhoud moet zijn van een te verlenen omgevingsvergunning. Vervolgens beschrijven de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo de beoordelingsgronden van de activiteiten voor zover die van toepassing zijn.

Wij hebben de aanvraag aan deze artikelen getoetst. Hieronder wordt per aangevraagde activiteit het resultaat van de toetsing vermeld.

Onderdelen bouwen en gebruik gronden in afwijking van bestemmingsplan (activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1e lid aanhef en onder a en c Wabo)

De aanvraag moet worden getoetst aan de criteria die staan onder a tot en met d van artikel 2.10, eerste lid Wabo. Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als niet voldaan wordt aan één of meer van deze criteria.

Op basis van onderdeel a moet de aanvraag worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Hierin zijn voorschriften over onder meer veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid en energiezuinigheid opgenomen. Wij hebben vastgesteld dat aannemelijk is dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit.

Op basis van onderdeel c moet de aanvraag worden getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag voldoet niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Westermaat en past niet binnen de bestemming Bedrijventerrein - Industrie, omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Wij hebben de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 Wabo. Voor de aanvraag is sprake van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid aanhef en sub a onder 3 Wabo.

Voor de aanvraag kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de bijgevoegde 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 de provincie plaatsgehad. Het plan past binnen de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, 3e lid van het Bor vastgestelde categorieën van gevallen waarvoor géén verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Het bouwplan is gelegen binnen de bebouwde kom. Tevens is het plan niet in strijd met de Omgevingsverordening en Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. De locatie valt onder de stedelijke laag en de ontwikkelingsperspectieven van het gebied zijn stedelijk.

De gemeenteraad heeft op 9 november 2010 de bevoegdheden als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten aanzien van plannen die passen in bovengenoemde vastgestelde categorieën van gevallen gedelegeerd aan ons college. Aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor de in dit plan gelegen gronden anderszins verzekerd is, wordt bij dit besluit bepaald dat géén exploitatieplan hoeft 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.

Op basis van onderdeel d moet de aanvraag worden getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota. In deze nota zijn regels opgenomen over de vormgeving en de kleurstelling van het gebouw en de samenhang met de omgeving.

Hiervoor hebben wij op 1 oktober 2013 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester.

De Stadsbouwmeester heeft getoetst aan de welstandcriteria. De Stadsbouwmeester heeft op 14 oktober 2013 geadviseerd dat de aanvraag niet in strijd is met deze criteria. Wij vinden dat dit advies deugdelijk en voldoende zorgvuldig tot stand is gekomen. Wij volgen dan ook dit advies.

Er is op basis van bovenstaande beoordelingen geen aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft de activiteit "bouwen van een bouwwerk" en de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Besluitvorming

Gezien de hiervoor genoemde overwegingen en het bepaalde bij of krachtens de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht, nemen wij het onderstaande besluit.

Besluit

- Gelet op de artikelen 2.10, 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, de op 19 juli 2013, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan R. Meijer, Rozenhof 58, 7623 PN in Borne voor oprichten van een bedrijfspand en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan aan de Wegtersweg 90 te Hengelo (met identificatienummer NL.IMRO.0164.OV0006-0301).

- Gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, géén explotatieplan vast te stellen voor de in dit plan gelegen gronden.

- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften te verbinden;

- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *akoestisch rapport geluidwering13-059-02 (13-059-02_SSA_geluidwering_pdf)*
 - *Sonderingen (R1301675-RY_1_pdf)*
 - *Bouwbesluit en EPG berekeningen (BB-EPG_pdf)*
 - *Aanvraag ()*
 - *technischblad (Meijer_techischblad_pdf)*
 - *tekening staalconstructie BE-02 dd 19-09-2013 (13-349_BE-02_Meijer_aanz_19-09-2013)*
 - *analyse resultaten milieukundig bodem onderzoek dd 04-07-2013 (Analysecertificaten)*
 - *tekening staalconstructie BE-01 dd 19-09-2013 (13-349_BE-01_Meijer_overz_19-09-2013)*
 - *grondonderzoek en sonderingen (grondonderzoek)*
 - *terreinrichting 2 gewijzigd 26-08-2013 (Meijer_terreinrichting_2)*
 - *Veldwerkgegevens milieu kundig bodemonderzoek (Veldwerkgegevens)*
 - *Milieukundig bodemonderzoek dd 5 juli 2013 (Milieukundig_bodemonderzoek)*
 - *Resultaten vooronderzoek dd 11-06-2013 (Resultaten_vooronderzoek)*
 - *constructieve uitgangspunten dd 19-09-2013 (13-349-0_constr_uitg_2013-09-19_2)*
 - *Materiaal_Kleurgebruik_pdf (Materiaal_Kleurgebruik_pdf)*
 - *FibreCem_Grootformaat_brochure_pdf (FibreCem_Grootformaat_brochure_pdf)*
 - *bestek tekening 3 gewijzigd dd 22-10-2013 (Meijer_bestekblad_3_pdf)*
 - *Ruimtelijke onderbouwing Wegtersweg nabij 48*

- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde Buro Fons Nijland BV, Bornsestraat 107, 7556 BD Hengelo;

- 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, de Staatscourant en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Inwerkingtreding besluit, beroep en voorlopige voorziening

Het besluit treedt in werking direct ná afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Dit betekent dat u in elk geval niet binnen zes weken gebruik mag maken van de vergunning.

Binnen zes weken na bekendmaking van het besluit kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de afdeling Bestuursrecht van de rechtbank Overijssel. Het indienen van een beroepschrift voorkomt op zich niet dat het besluit direct ná afloop van de beroepstermijn in werking treedt. Het besluit treedt echter niet in werking als binnen de beroepstermijn ook de voorzieningenrechter van de afdeling Bestuursrecht van de rechtbank Overijssel schriftelijk is verzocht een voorlopige voorziening te treffen. In dat geval treedt het besluit pas in werking wanneer op het verzoek is beslist én daarbij het besluit 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	€ 13.750,00
2.3.3.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 5.180,00
2.4.1 In mindering brengen leges vooroverleg of conceptaanvraag	€ - 100,00

Totaalbedrag: € 18.830,00

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

Hengelo, 14 januari 2014
Burgemeester en Wethouders van Hengelo,
namens dezen,
Hoofd afdeling Vergunningen



De heer R. Hilarius

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 14 januari 2014, kenmerk O-2013-0372-932695, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Onderdeel afwijking van bestemmingsplan

- Het bouwwerk mag slechts in gebruik worden genomen/gegeven conform het bepaalde in paragraaf 3.2.3. van de goede ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van dit besluit.
- De op de vergunde tekening terreininrichting voorgestelde parkeerplaatsen dienen als zodanig herkenbaar te worden aangebracht en beschikbaar te zijn voor het parkeren van auto's.

Onderdeel bouwen

- **Startmelding:**

De start van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen 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 kunt u ook bij het KlantContactCentrum in het stadhuis invullen.

- **Nog aan te leveren gegevens:**

De volgende gegevens 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 een hogere gelegen vloer, namelijk 3^{de} t/m de dakvloer

tekening en berekening van in het werk gestorte wanden/kolommen

tekening en berekening van prefab betonwanden/kolommen

tekening en berekening van geveldragers en lateien

tekening en berekening van prefab betonplaten, zoals balkons en galerijen

ankerplan

tekening en berekening van de staalconstructie

berekeningen waaruit blijkt dat de constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en belastingcombinaties bij brand

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

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.

- **Gereedmelding:**

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 kunt u ook bij het KlantContactCentrum in het stadhuis invullen.

Voorts wordt er gewezen op:

Onderdeel bouwen

- De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit 2012, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.
 - De rioolaansluiting moet minimaal 2 weken voor realisatie aangevraagd 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:	Wegtersweg 90
Objectgrootte:	891 m ²
Gebouwfunctie:	Kantoor en Industriefunctie
Oorspronkelijk gebouwd:	nvt

IDN nummer

Omgevingsvergunning Wegtersweg 90
NL.IMRO.0164.OV0006-0301