

Aannemersbedrijf W.J. Haafkes en Zonen B.V.
De heer A.J.M. Haafkes
Postbus 85
7470 AB Goor

Afdeling Vergunningen
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Kenmerk	Datum
Besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning	O-2014-0109-1202589	5 juni 2014

Geachte heer Haafkes,

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het veranderen/vergroten van een voormalige school in wonen met zorg, het hebben van een uitweg, het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten en het kappen van 1 hult aan de Idastraat 14 A te Hengelo. Voor de inhoud en motivering verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Publicatie, ter inzage en beroep en voorlopige voorziening

Wij publiceren de zakelijke inhoud van het besluit in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, 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 inzagetermijn kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld 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
Hazenweg 121, Hengelo
E-mail adres
gemeente@hengelo.nl

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

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: O-2014-0109-1202589

Aanvraag

Op 4 maart 2014 is van Holtdijk B.V. te Goor, optredende als gemachtigde van Aannemersbedrijf W.J. Haafkes en Zonen B.V., Postbus 85, 7470 AB te Goor, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen/vergroten van de voormalige Wilderinkschool teneinde deze geschikt te maken voor wonen met zorg, voor het maken/hebben van een uitweg, voor het handelen met gevolgen voor het beschermde rijksmonument en voor het kappen van 1 hulst aan de Idastraat 14A te Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, aanhef sub a, sub c en sub f en artikel 2.2, 1e lid, aanhef en sub e en sub g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgekort Wabo).

De aanvraag is geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2014-0109.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *VG-plan (20139043_VG-plan_Idastraat_pdf)*
- *Gewijzigde verdieping (OV-12-gewijzigde verdieping_pdf)*
- *Gewijzigde begane grond (OV-11-gewijzigde begane grond_pdf)*
- *Gewijzigde gevels (OV-13-gewijzigde gevels_PDF)*
- *Gewijzigde doorsnede (OV-14-gewijzigde doorsnede_PDF)*
- *Bestaande doorsnede (OV-04-bestaande doorsnede_PDF)*
- *Principedetails (OV-15-principedetails_pdf)*
- *Bestaande gevels (OV-03-bestaande gevels_PDF)*
- *Doorsn-aanzicht app lokaal (OV-16-doorsn-aanzicht_app_lokaal)*
- *Bestaande verdieping (OV-02-bestaande verdieping_pdf)*
- *Bouwbesluittoetsing (PR5151_Transform_Wilderinkschool_Hengelo)*
- *Bestaande begane grond (OV-01-bestaande begane grond_pdf)*
- *Bestaande situatie (OV-00-bestaande situatie_PDF)*
- *EPG Nieuwbouwdeel (EPG_Nieuwbouwdeel_Wilderinkschool_pdf)*
- *Constructieve uitgangspunten (13-476berek_bouwaanvraag_Wilderinkschool)*
- *Collage werkzaamheden (monument) (Collage werkzaamheden 27-02-2014_pdf)*
- *Uitgangspunten brandveiligheid (4281-R01 rev 1_Upd bvh_Wilderinkschool)*
- *Aanvraag ()*
- *Verkennd bodemonderzoek ()*
- *Voorstel Bouwplaatsinrichting 21-03-2014 ()*
- *Overzicht constructie ()*
- *Gewijzigde situatie ()*
- *Onderbouwing Idastraat 14a ()*.

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 5 en de artikelen 3.2, 7.3 en 7.5 van de Regeling omgevingsrecht (Mor).

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, staatscourant en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Vervolgens hebben wij het ontwerpbesluit opgesteld. Dit ontwerpbesluit heeft van 16 april tot en met 27 mei 2014 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, Staatscourant en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen. Tijdens deze ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 24 gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

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. De aanvraag is aan deze gronden getoetst. Hieronder wordt per aangevraagde activiteit het resultaat van de toetsing vermeld.

Onderdeel: (Ver)bouwen van een bouwwerk (activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1e lid aanhef en onder a van de Wabo)

De aanvraag moet worden getoetst aan de criteria die staan vermeld onder punt a tot en met d van artikel 2.10, 1e lid van de Wabo. Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als niet voldaan wordt aan één of meer van deze criteria.

Allereerst moet de aanvraag, welke betrekking heeft op het vergroten/veranderen van de voormalige Wilderinkschool aan de Idastraat 14A te Hengelo teneinde deze geschikt te maken voor wonen met zorg, gelegen, ingevolge onderdeel a van genoemd artikellid, getoetst worden aan het Bouwbesluit 2012. Hierin staan voorschriften over onder meer (brand)veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid en energiezuinigheid. Vastgesteld is dat het aannemelijk is dat het bouwplan waarop de aanvraag ziet voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Vervolgens dient de aanvraag op grond van onderdeel b te worden getoetst aan de gemeentelijke Bouwverordening. Bij toetsing aan deze verordening is gebleken dat het aannemelijk is dat het bouwplan waarop de aanvraag ziet voldoet wordt aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening.

Tenslotte dient het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft ingevolge onderdeel d te worden getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota en/of het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan. Hierin worden eisen gesteld aan vormgeving, materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering van gebouwen en de samenhang met de omgeving dan wel de te verwachten ontwikkeling daarvan. Daarbij wordt uitgegaan van stedenbouwkundige typologieën en een viertal welstandsniveaus. Op 2 april 2014 is de aanvraag voor toetsing aan deze eisen voorgelegd aan de gemeentelijke stadsbouwmeester. Deze heeft de aanvraag getoetst aan de welstandseisen voor "Tuindorpen met ambitieniveau behoud door ontwikkeling." en heeft bij zijn advies geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met deze eisen en daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies is deugdelijk en voldoende zorgvuldig tot stand is gekomen en kan dan ook worden gevolgd.

Conclusie: *Er is op basis van bovenstaande toetsing aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "(ver)bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid sub a van de Wabo.*

Onderdeel: gebruik gronden of bouwwerken in afwijking van bestemmingsplan (activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1e lid aanhef en onder c van de Wabo gelezen in verbinding met artikel 2.12, 1e lid, aanhef en sub a onder 3° 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, 1e lid of 4.3, 3e lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Om dit te kunnen beoordelen is de aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Wilderinkshoek" Gebleken is dat de aanvraag niet past binnen de van toepassing zijnde bestemming "Maatschappelijke doeleinden"

de aanvraag is daarom op grond van artikel 2.10, 2e lid Wabo mede aangemerkt als een verzoek om toepassing van artikel 2.12 Wabo en is daarmee tevens te beschouwen als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid onder c van de Wabo, welke slechts kan worden verleend indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo 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, 1e lid, aanhef en sub a onder 30 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 namelijk niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing voor afwijking van het bestemmingsplan Wilderinkshoek. 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 de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) 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 verder 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.

Conclusie: *Op basis van bovenstaande toetsing kan de gevraagde vergunning worden verleend voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid aanhef en sub c van de Wabo.*

Onderdeel : (Geheel of gedeeltelijk) slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument, dan wel het te herstellen, gebruiken of te laten gebruiken zodanig dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1e lid aanhef en onder f van de Wabo)

De gevraagde omgevingsvergunning voor het vergroten/veranderen van het beschermd (rijks)monument (voormalige Wilderinkschool) gelegen aan de Idastraat 14A te Hengelo, kan op grond van artikel 2.15 van de Wabo slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing hierover dient rekening te worden gehouden met het gebruik van het monument. De aanvraag is op 12 maart 2014 voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Op 2 april 2014 heeft de RCE positief geadviseerd. Gelet op het monument en de gewenste ingreep heeft de RCE de volgende aspecten meegewogen in haar advies: de register-omschrijving en het gegeven dat het pand al enkele jaren leegstaat. De RCE is van mening dat uit het plan blijkt dat de voorgenomen uitbreiding en veranderingen (restauratie) zorgvuldig is voorbereid en dat zorgvuldig met de cultuurhistorische waarde van het monument wordt omgegaan. De voorgenomen herbestemming van het pand van school tot wonen met zorg heeft namelijk geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van het pand en ook de aangevraagde veranderingen leiden niet tot een inbreuk op de voor de aanwijzing als beschermd (rijks)monument van belang zijnde monumentale waarden en eigenschappen van het monument. Wijzigingen in het gebruik van het monument, indien en voor zover de wijzigingen daarop al van invloed (kunnen) zijn, leiden evenmin tot een zodanige inbreuk. Dit advies wordt geacht deugdelijk te zijn en voldoende zorgvuldig tot stand te zijn gekomen. Mitsdien is er geen reden om dit advies niet te volgen.

Conclusie: *Op basis van bovenstaande toetsing kan de gevraagde vergunning worden verleend voor de activiteit "het (geheel of gedeeltelijk) slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een (rijks)monument, dan wel het herstellen, gebruiken of te laten gebruiken daarvan zodanig dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht" als bedoeld in art. 2.2, 1e lid aanhef en onder f van de Wabo.*

**Onderdeel: Kappen (vellen of doen vellen houtopstand)
(activiteit als bedoeld in art. 2.2, 1e lid aanhef en onder g van de Wabo)**

De aanvraag, welke betrekking heeft op het kappen van 1 hulst op het zijerf van de voormalige Wilderinkschool aan de Idastraat 14A te Hengelo, moet worden getoetst aan het bepaalde hierover bij de Boswet en de daarop gebaseerde gemeentelijke Bomenverordening, in het bijzonder de artikelen 1.7, 2.1, 2.2, 3, 6 en 7. Hierbij geldt dat de aanvraag alleen mag en moet worden geweigerd, dan wel onder voorschriften worden verleend, in het belang van de in artikel 7,1e lid van de Bomenverordening vermelde waarden. De te kappen boom behoort, gezien omvang, plaats en levensvatbaarheid, tot de categorie vergunningplichtige bomen maar komt niet voor op de Bijzondere Bomenlijst in bijlage 1 van de Bomenverordening. Dit betekent dat de aanvraag moet worden beoordeeld aan de hand van een afweging van het belang van aanvrager tegen dat van de in artikel 7.1, 1e lid van de Bomenverordening bedoelde waarden. Bij laatstbedoelde waarden gaat het om de waarden van natuur, landschap, stad en recreatie.

Dienaangaande kan worden opgemerkt dat kap van de hulst nodig is om de aangevraagde transformatie van de voormalige school in een voorziening voor wonen met zorg mogelijk te maken.

Wij zijn van mening dat het belang van de aanvrager bij velling/dunning van de boom zwaarder weegt dan de belangen die zijn omschreven artikel 7, 1e lid van de gemeentelijke Bomenverordening.

Voorts verplicht artikel 75c van de Flora en Faunawet (Ffw) nog te bezien of het kappen van de boom niet tevens betrekking heeft op een verboden handeling als bedoeld in artikel 75b van de Ffw. Bij de in dit artikel bedoelde handelingen gaat het om handelingen als bedoeld in de artikelen 8 t/m 13, 1 e lid, 17 en 19 van deze wet welke schadelijk zijn of anderszins een bedreiging vormen voor beschermde planten- of diersoorten en ten aanzien waarvan de minister van EZ op grond van artikel 75, 3e lid van de Ffw bevoegd is een ontheffing te verlenen. Een omgevingsvergunning die tevens betrekking heeft op het verrichten van deze handelingen wordt slechts verleend wanneer de minister heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft als bedoeld in artikel 2.27, 1e lid van de Wabo.

In dit geval blijkt evenwel nóch uit de aanvraag met de daarbij overlegde gegevens en bescheiden nóch uit de situatie ter plekke dat sprake is van een verboden handeling ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten als hiervoor bedoeld. Derhalve behoeft geen verklaring van geen bedenkingen te worden aangevraagd.

Conclusie : *Op grond van bovenstaande toetsing van de aanvraag kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend voor de activiteit "het vellen of doen vellen van een houtopstand" als bedoeld in artikel 2.2.,1e lid sub g van de Wabo.*

Onderdeel : Het maken, hebben, of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (activiteit als bedoeld in artikel 2.2,1e lid aanhef en onder e van de Wabo)

De aanvraag, welke betrekking heeft op het maken/hebben van een uitweg met een breedte vanaf het zijerf van het voormalig schoolgebouw gelegen aan de Idastraat 14A. te Hengelo, moet worden getoetst aan de gronden voor weigering die staan vermeld in artikel 2.12, 3 e lid van de Algemene plaatselijke verordening (APV-2014). Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als voldaan wordt aan één of meer van deze gronden. Bij deze weigeringsgronden gaat het om het belang van de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg en/of de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving of de groenvoorzieningen in de gemeente. Ook moet de aanvraag op grond van het 3 e lid van artikel 2.12 van de APV 2014 worden geweigerd indien "er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten kosten gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar

groen.” Bij de toetsing van de aanvraag met de ingediende gegevens en bescheiden is vastgesteld dat de aanvraag niet strijdig is met deze belangen. Het is namelijk voldoende aannemelijk dat het belang van het veilig en doelmatig gebruiken van de weg is gewaarborgd, evenals het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de groenvoorzieningen in de gemeente.

Conclusie: *Op basis van bovenstaande toetsing kan de gevraagde vergunning worden verleend voor de activiteit "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan" als bedoeld in artikel 2.2, 1e lid aanhef en onder e van de Wabo.*

Besluitvorming

Gezien de hiervoor genoemde overwegingen en het bepaalde bij of krachtens de Wabo, de Algemene wet bestuursrecht, de Monumentenwet 1988, de Bomenverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening, nemen wij het onderstaande besluit.

Besluit

- De op 4 maart 2014, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan Aannemersbedrijf W.J. Haafkes en Zonen B.V., Postbus 85, 7470 AB in Goor voor:
 - het transformeren van de voormalige Wilderinkschool aan de Idastraat 14A te Hengelo tot voorziening voor wonen met zorg,
 - het daartoe voor zoveel nodig afwijken van het bestemmingsplan,
 - het handelen in verband daarmee met gevolgen voor dit beschermd monument,
 - het maken/hebben aldaar van een uitweg naar de Idastraat en
 - het ter plaatse kappen van 1 hulst;
- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, géén exploitatieplan vaststellen voor de in dit plan gelegen gronden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - VG-plan (20139043_VG-plan_Idastraat_pdf)
 - Gewijzigde verdieping (OV-12-gewijzigde verdieping_pdf)
 - Gewijzigde begane grond (OV-11-gewijzigde begane grond_pdf)
 - Gewijzigde gevels (OV-13-gewijzigde gevels_PDF)
 - Gewijzigde doorsnede (OV-14-gewijzigde doorsnede_PDF)
 - Bestaande doorsnede (OV-04-bestaande doorsnede_PDF)
 - Principedetails (OV-15-principedetails_pdf)
 - Bestaande gevels (OV-03-bestaande gevels_PDF)
 - Doorsn-aanzicht app lokaal (OV-16-doorsn-aanzicht_app_lokaal)
 - Bestaande verdieping (OV-02-bestaande verdieping_pdf)
 - Bouwbesluittoetsing (PR5151_Transform_Wilderinkschool_Hengelo)
 - Bestaande begane grond (OV-01-bestaande begane grond_pdf)
 - Bestaande situatie (OV-00-bestaande situatie_PDF)
 - EPG Nieuwbouwdeel (EPG_Nieuwbouwdeel_Wilderinkschool_pdf)
 - Constructieve uitgangspunten (13-476berek_bouwaanvraag_Wilderinkschool)
 - Collage werkzaamheden (monument) (Collage werkzaamheden 27-02-2014_pdf)
 - Uitgangspunten brandveiligheid (4281-R01 rev 1_Upd bvh_Wilderinkschool)
 - Aanvraag ()
 - Verkennend bodemonderzoek ()
 - Voorstel Bouwplaatsinrichting 21-03-2014 ()
 - Overzicht constructie ()
 - Gewijzigde situatie ()
 - Onderbouwing Idastraat 14a ()

en voorts te bepalen dat:

- een exemplaar van dit besluit wordt gezonden aan Aannemersbedrijf W.J. Haafkes en Zonen B.V., t.a.v. de heer A.J.M. Haafkes, p/a Postbus 85, 7470 AB te Goor;
- een exemplaar van dit besluit wordt gezonden aan de gemachtigde van de aanvrager, te weten Holtdijk B.V., t.a.v. de heer W.H..M. Kienhuis, p/a Postbus 85, 7470 AB te Goor;
- 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. Ook wordt een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant.

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 dat u in elk geval niet binnen zes weken gebruik mag maken van de vergunning. Binnen zes weken na verzending van dit besluit kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de sector 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 sector 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:

2.3.9.1 Kappen (maximaal 4 bomen)	€ 115,00
2.3.1.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ 16.485,00
2.3.8 Uitweg / Inrit	€ 300,00
2.3.3.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 6.167,00

Totaalbedrag: € 23.067,00

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

Hengelo, 5 juni 2014
Burgemeester en Wethouders van Hengelo,
namens dezen,
Hoofd afdeling Vergunningen



De heer R. Hilarius

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 5 juni 2014, kenmerk O-2014-0109-1202589, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Alle onderdelen

- De bouwwerken en het bijbehorende terrein mogen slechts in gebruik worden genomen/gegeven conform het bepaalde in hoofdstuk 3 van de goede ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van dit besluit.
- De op de vergunde tekening terreininrichting ("Gewijzigde situatie") voorgestelde parkeerplaatsen dienen als zodanig herkenbaar te worden aangebracht en beschikbaar te zijn voor het parkeren van auto's.
- Er dient buiten de kwetsbare periode van huismus gewerkt te worden (half maart- half augustus), tenzij kort voor de werkzaamheden door een ter zake deskundige is aangetoond dat er geen vogels broeden in het plangebied (bijv. ecooloog Eelerwoude).
- Om negatieve effecten op huismus te voorkomen dienen vóórafgaand de werkzaamheden vier huismuskasten opgehangen te worden op een geschikte locatie. Dit dient te gebeuren onder supervisie van een ter zake deskundige (bijv. ecooloog Eelerwoude).
- Er dient buiten de kwetsbare periode van de steenmarter gewerkt te worden (veelal half februari –september). Afhankelijk van de weersomstandigheden kan deze periode echter korter of langer duren. De geschiktheid van de periode van uitvoering van de werkzaamheden dient dan ook te worden bepaald door een ter zake deskundige (bijv. ecooloog Eelerwoude).

Onderdeel kappen

- Tijdens het broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli is het niet toegestaan gebruik te maken van de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen. Dit is wel toegestaan als door middel van een Flora en Fauna quick-scan, opgesteld door een deskundig bureau (bijvoorbeeld netwerk groene bureau's), aannemelijk is gemaakt dat de activiteit niet in strijd is met het bepaalde in de Flora- en Faunawet. Deze quick-scan moet aan de afdeling Vergunningen ter goedkeuring worden overlegd.
- Binnen twee jaar na kap van de Hulst dient er één boom (bijv. Eik, Beuk) te worden herplant op eigen perceel, met een minimale stamdiameter van 18-20 cm. Eventuele niet-geslaagde herplant dient binnen één jaar na constatering te worden vervangen op dezelfde locatie door een zelfde boomsoort.

Onderdeel uitweg

- De uitwegconstructie van 3 meter breed wordt van gemeentewege voor rekening van vergunninghouder aangelegd. Voor informatie en planning over het aanleggen van de uitwegconstructie kunt u contact opnemen met de heer H. Lukas van de afdeling Civiel Techniek, bereikbaar onder nummer: 074-2459185.
- De kosten voor het aanleggen van de uitwegconstructie bedragen € 642,50 inclusief B.T.W. Deze kosten worden door de afdeling Civiel Techniek afzonderlijk bij u in rekening gebracht.

Onderdeel bouwen

- 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 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 geveldragers en lateien;
 - wapeningstekening en berekening van de fundatie;
 - tekening en berekening van de begane grondvloer;
 - tekening en berekening van de 1^e verdiepingsvloer

PvE dient ter controle te worden aangeleverd. Tevens dient het gebouw een ontruimingsplan te bezitten, welke afgestemd dient te zijn op de dag en nacht situatie. Uitgangspunt hierbij is dat te allen tijde de interne organisatie verantwoordelijk is voor de ontruiming, de brandweer heeft hierin geen wettelijke taak. Dit kan afhankelijk van de interne organisatie betekenen dat er aanvullende bouwkundige maatregelen noodzakelijk zijn.

Melding gereedkomen constructie-onderdelen, brandscheidingen en doorvoeringen:

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.

Melding start funderings- en betonwerkzaamheden:

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:

Onderdeel kappen

- de vergunning op grond van artikel 9 van de Bomenverordening vervalt, indien daarvan niet binnen maximaal 2 jaar na verlening gebruik is gemaakt.

Onderdeel bouwen

- De riolering van het nieuwe gedeelte op eigen terrein moet worden aangesloten op de bestaande riolering. Als tijdens de bouw gebruik wordt gemaakt van de openbare ruimte, dan moet vergunninghouder hiervoor verkeersmaatregelen treffen. Deze moeten voldoen aan publicatie 96B van het CROW (Verkeersmaatregelen bij werk in uitvoering).

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Adres:	Idastraat 14 A
Objectgrootte:	1798m ²
Gebouwfunctie:	onderwijsfunctie
Oorspronkelijk gebouwd:	1927

IDN nummer

Omgevingsvergunning Idastraat 14A
NL.IMRO.0164.OV0010