

Demp Projecten Hengelo B.V.
[redacted]
Regulierenring 2 G
3981 LB Bunnik

Afdeling Ruimte en Bouwen
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezening besluit op uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2020-0600-5589609

Datum

18 juni 2021

Geachte [redacted],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het uitbreiden van de bestaande parkeerplaats en het uitvoeren van het landschapsplan en het hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan de Het Plein 10 in Hengelo. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning met de daaraan verbonden voorschriften, 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, de Staatscourant, ruimtelijkeplannen.nl 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 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,
het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimte en Bouwen



mr. P. Braamhaar

Bezoekadres
Burg. van der Dussenplein 1
E-mail adres
gemeente@hengelo.nl

Behandeld door
mevrouw I. Claassen
Tel. 074-2459708

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: O-2020-0600-5589609

Aanvraag

Wij hebben op 10 november 2020 van Vattentorn B.V. als gemachtigde van Demp Projecten Hengelo B.V., Regulierenring 2 G, 3981 LB te Bunnik een aanvraag ontvangen voor het uitbreiden van de bestaande parkeerplaats en het uitvoeren van het landschapsplan en het hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan Het Plein 10 in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, 1^e lid, aanhef en sub c van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2020-0600.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraag*
- *(aanpassing) akoestisch onderzoek uitgevoerd t.b.v. aanpassing en uitbreiding*
- *3D_beelden_Kloas_an_de_Brug_pdf;*
- *memo planologische inpassing extra parkeerplaatsen Bauhaus (door Aveco de Bondt t.a.v. Ontwerp realisatieopgave landschapsplan;*
- *Overzichttek. parkeren (nieuwe situatie);*
- *parkeerplaatsen;*
- *Plattegronden Kloas an de Brug;*
- *Ruimtelijke onderbouwing definitief;*
- *Situatietekening oude situatie;*
- *verkeer en geluid*

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, 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.

Vervolgens hebben wij het ontwerpbesluit opgesteld. Dit ontwerpbesluit heeft vanaf 30 maart 2021 tot en met 10 mei 2021 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in week 14 in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, de 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 26 gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, de Staatscourant, ruimtelijkeplannen.nl 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 zijn. Wij hebben de aanvraag aan deze artikelen getoetst. Hieronder wordt per aangevraagde activiteit het resultaat van de toetsing vermeld.

Gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (activiteit als bedoeld in art. 2.1. 1^e lid aanhef en onder c van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2.12, 1^e lid, aanhef en sub a onder 3^o van deze wet

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westermaat". De parkeerplaatsen zijn hier niet toegestaan aangezien de parkeerplaatsen niet ten dienste staan van de bestemming 'Horeca'.

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 plan 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.

In dit geval is het afwijken van het bestemmingsplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De parkeerplaatsen gaan vergezeld van een goed groen-inpassingsplan en herstel van de fundamenteën van voormalig schipperscafé 'Kloas aan de Brug'. De parkeerplaats is qua ruimtelijke uitstraling gelijk te stellen aan de parkeergelegenheid welke op grond van de bestemming 'Horeca' is toegestaan.

Er is op basis van bovenstaande beoordelingen geen aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft 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

- De op 10 november 2020, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan Demp Projecten Hengelo B.V., Regulierenring 2 G, 3981 LB in Bunnik voor het uitbreiden van de bestaande parkeerplaats en het uitvoeren van het landschapsplan en het hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan de Het Plein 10 in Hengelo;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *Aanvraag*
 - *(aanpassing) akoestisch onderzoek uitgevoerd t.b.v. aanpassing en uitbreiding*
 - *3D_beelden_Kloas_an_de_Brug_pdf;*
 - *memo planologische inpassing extra parkeerplaatsen Bauhaus (door Aveco de Bondt t.a.v. verkeer en geluid);*
 - *Ontwerp realisatieopgave landschapsplan;*
 - *Overzichttek. parkeren (nieuwe situatie);*
 - *parkeerplaatsen;*
 - *Plattegronden Kloas an de Brug;*

- *Ruimtelijke onderbouwing definitief;*
- *Situatietekening oude situatie.*
- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde Vattentorn B.V., Watertorenstraat 2, 7573 DZ 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, de Staatscourant, ruimtelijkeplannen.nl 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 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 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:

2.3.4.3b planologisch strijdig gebruik zonder bouwactiviteit (buitenplanse afwijking) > 1000m ² < 5000m ²	€ 5.627,00
---	------------

Totaalbedrag:	€ 5.627,00
---------------	------------

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

Hengelo, 18 juni 2021
 Met vriendelijke groet,
 het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
 namens dezen,
 hoofd afdeling Ruimte en Bouwen



mr. P. Braamhaar