



Afdeling Ruimte en Bouwen
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezening besluit op uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2020-0545-5537317

Datum

3 juni 2021

Geachte ,

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het oprichten van een vrijstaand woonhuis en het hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan de Landmansweg 93 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, in de Staatscourant, op 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 inzage termijn 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
de heer J. olde Nordkamp
Tel. 074-2459649

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: O-2020-0545-5537317

Aanvraag

Wij hebben op 20 oktober 2020 van [REDACTED] Landmansweg 93, 7556 LW te Hengelo een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een vrijstaand woonhuis en het hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan de Landmansweg 93 in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, sub a en c van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2020-0545.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraag (OLO)*
- *BB001 bestek tekening gewijzigd dd 1-2-2021 (BB001_gew__d_d__1-2-21_pdf)*
- *BB002 technisch blad (BB002_pdf)*
- *BB003_-_details_pdf (BB003_-_details_pdf)*
- *kleur-en_materiaalstaat_pdf (kleur-en_materiaalstaat_pdf)*
- *overeenkomst inzake uitsluiten mogelijkheden bouw tweede woning*
- *PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_BB_pdf (PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_BB_pdf)*
- *PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_EPG_pdf (PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_EPG_pdf)*
- *PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_MPG_pdf (PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_MPG_pdf)*
- *Quickscan Ecologisch onderzoek (answeg_93_Hengelo_-_Rapport_Ecologie)*
- *Rc_berekening_hellend_dak_pdf (Rc_berekening_hellend_dak_pdf)*
- *Rc_berekening_kanaalplaat_pdf (Rc_berekening_kanaalplaat_pdf)*
- *Rc_berekening_kelderwand_en_vloer_pdf (Rc_berekening_kelderwand_en_vloer_pdf)*
- *Rc_berekening_plat_dak_pdf (Rc_berekening_plat_dak_pdf)*
- *Rc_berekening_spouwmuur_pdf (Rc_berekening_spouwmuur_pdf)*
- *Ruimtelijke onderbouwing dd 28-02-2021 (210228_ROB_Landmansweg_93_te_Hengelo_pdf)*
- *Samenvatting watertoets*
- *Statische berekeningen wijziging_A (maat nok is weggelaten) (stabiliteitberekening_wijziging_A_pdf)*
- *Verkennd bodemonderzoek 2020-0447_Rapport_dd16122020_pdf (2020-0447_Rapport_dd16122020)*
- *VV 231. (Ontwerp) omgevingsvergunning uitgebreide procedure*
- *watertoets*

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 en 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.

Vervolgens hebben wij het ontwerpbesluit opgesteld. Dit ontwerpbesluit heeft vanaf 7 april 2021 tot en met 18 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, in 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 23 gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, in de Staatscourant 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.

Onderdeel bouwen van een bouwwerk

(activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1^e lid aanhef en onder a 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 b moet de aanvraag worden getoetst aan de gemeentelijke Bouwverordening. Hierbij is getoetst aan de geldende voorschriften. Wij hebben vastgesteld dat aannemelijk is dat voldaan wordt aan deze voorschriften van het Bouwverordening.

Op basis van onderdeel c moet de aanvraag worden getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "A1-zone 2019" en past niet binnen de bestemming "Wonen", omdat de nieuwe woning buiten het bouwvlak en voor de bestaande voorgevelrooilijn 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 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. Aangezien het bouwplan betrekking heeft op een geval als bedoeld in artikel 6.2.1a, lid b, van het Bro, hoeft op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De bevoegdheid hiervoor is bij raadsbesluit van 9 november 2010 gedelegeerd aan ons college, op grond van artikel 6.12, derde lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening. 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 16 december 2020 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandscriteria "Bebouwingslinten" met ambitieniveau middel. De Stadsbouwmeester heeft op 9 februari 2021 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. Het advies van de stadsbouwmeester met overweging is toegevoegd als bijlage.

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

- De op 20 oktober 2020, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan [REDACTED] voor het oprichten van een vrijstaand woonhuis en het hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan de Landmansweg 93 in Hengelo;
- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *Aanvraag (OLO)*
 - *Akkoord Welstandsadvies 09-02-2021 met overweging (zie bijlage)*
 - *BB001 bestek tekening gewijzigd dd 1-2-2021 (BB001_gew__d_d__1-2-21_pdf)*
 - *BB002 technisch blad (BB002_pdf)*
 - *BB003_-_details_pdf (BB003_-_details_pdf)*
 - *kleur-en_materiaalstaat_pdf (kleur-en_materiaalstaat_pdf)*
 - *overeenkomst inzake uitsluiten mogelijkheden bouw tweede woning*
 - *PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_BB_pdf (PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_BB_pdf)*
 - *PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_EPG_pdf (PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_EPG_pdf)*
 - *PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_MPG_pdf (PR16088_-_Woning_te_Hengelo_-_MPG_pdf)*
 - *Quicksan Ecologisch onderzoek (answeg_93_Hengelo_-_Rapport_Ecologie)*
 - *Rc_berekening_hellend_dak_pdf (Rc_berekening_hellend_dak_pdf)*
 - *Rc_berekening_kanaalplaat_pdf (Rc_berekening_kanaalplaat_pdf)*
 - *Rc_berekening_kelderwand_en_vloer_pdf (Rc_berekening_kelderwand_en_vloer_pdf)*
 - *Rc_berekening_plat_dak_pdf (Rc_berekening_plat_dak_pdf)*
 - *Rc_berekening_spouwmuur_pdf (Rc_berekening_spouwmuur_pdf)*
 - *Ruimtelijke onderbouwing dd 28-02-2021 (210228_ROB_Landmansweg_93_te_Hengelo_pdf)*
 - *Samenvatting watertoets*
 - *Statische berekeningen wijziging_A_(maat nok is weggelaten) (stabiliteitberekening__wijziging_A_pdf)*
 - *Verkennd bodemonderzoek 2020-0447_Rapport_dd16122020_pdf (2020-0447_Rapport_dd16122020)*
 - *VV 231. (Ontwerp) omgevingsvergunning uitgebreide procedure*
 - *watertoets*
- 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, www.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:

2.3.1.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ 7.650,00
2.3.3.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 4.616,00
2.4.1 In mindering brengen leges vooroverleg of conceptaanvraag	€ -138,00

Totaalbedrag:	€ 12.128,00
---------------	-------------

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

Hengelo, 3 juni 2021

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



mr. P. Braamhaar

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 3 juni 2021, kenmerk O-2020-0545-5537317, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Onderdeel bouwen

Startmelding:

De start van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Ruimte en Bouwen via het [digitale formulier](#) op de website.

- **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 Ruimte en Bouwen overgelegd worden (via gemeente@hengelo.nl):

- 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, te weten:
 - funderingsadvies - Gezien de belastingen als gevolg van de nieuwbouw dient de woning conform NEN 9997 ingedeeld te worden in de geotechnische categorie 2 (GC2).
 - Dit betekent dat het terrein- en bodemonderzoek moet worden uitgevoerd volgens hoofdstuk 3.2 van NEN 9997 en een onderzoeksrapport dient te worden overlegd conform hoofdstuk 3.4 van NEN 9997.
- wapeningstekening en berekening van de fundatie
- tekening en berekening van de kelder
- tekening en berekening van de begane grondvloer
- tekening en berekening van de 1e verdiepingsvloer
- tekening en berekening van de 2e verdiepingsvloer
- tekening en berekening van de prefab dakconstructie;

- **Melding start funderings- en betonwerkzaamheden:**

De aanvang van eventuele grondverbeteringwerkzaamheden en het inbrengen van funderingspalen moet twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden en het storten van beton moet één dag voor aanvang van de werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Ruimte en Bouwen (074 - 245 88 75).

- **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, brandscheidingen en afwerken van doorvoeringen door brandscheidingen moet onmiddellijk na voltooiing aan de afdeling Ruimte en Bouwen worden gemeld (074 - 245 88 75). Deze delen mogen niet zonder toestemming van de afdeling Ruimte en Bouwen aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving.

- **Gereedmelding:**

Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Ruimte en Bouwen via het [digitale formulier](#) op de website.

- **Slopen bestaande woning:**

De bestaande woning dient binnen twee maanden na het gereedkomen dan wel het in gebruik nemen van de nieuwe woning volledig te zijn gesloopt.

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.
- Als bij graafwerkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, dan moet dit direct bij de inspecteur monumentenzorg gemeld worden. De heer Jan Kees Stegeman is bereikbaar via 074 – 245 92 41 of j.stegeman@hengelo.nl.
- Het adviespeil voor het bouwwerk is Bouwadviespeil = a.h.v. bestaande gesloopte bebouwing en of bestaande terreinhoogten in te passen. Op het werk te bepalen.
- Als u tijdens de bouw gebruik maakt van de openbare ruimte, dan moet u hiervoor verkeersmaatregelen treffen. Deze moeten voldoen aan publicatie 96B van het CROW (Verkeersmaatregelen bij werk in uitvoering).
- De riolering van het nieuwe gedeelte moet op eigen terrein aangesloten worden op de bestaande riolering.
- De warmtepomp (buiten unit) moet aan het bouwbesluit/geluidbeleid voldoen. (zie bijlage)

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Oorspronkelijk gebouwd:	nvt
Adres:	Landmansweg 93
Objectgrootte:	287 m ²
Gebouwfunctie:	Woonfunctie

Bijlage:

Letten op warmtepomp. Deze moet voldoen aan het bouwbesluit/geluidbeleid.

Airco en warmtepomp

U heeft voor 1 april 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een warmtepomp en/of airco- installatie. Het Bouwbesluit kende op dat moment nog geen geluidnormen voor een dergelijke installatie. Per 1 april 2021 is dat veranderd; voor een warmtepomp of airco een geluidnorm geldt een geluidnorm van 40 dB(A) op de perceelsgrens.

Omdat op het moment van indienen van uw aanvraag nog geen geluidnormen in het Bouwbesluit zijn opgenomen, is het geluid nog geen (wettelijke) reden om de vergunning voor het bouwen te weigeren of geluidnormen in de bouwvergunning op te nemen.

De warmtepomp/airco mag echter geen geluidhinder veroorzaken. Artikel 4:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van Hengelo stelt dat het verboden om toestellen in werking te hebben die voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder veroorzaakt. In de Nota geluid van de gemeente is vastgelegd dat er sprake is van geluidhinder als de warmtepomp/airco-installatie meer geluid maakt 40 dB(A) op de erfgrans (dat is dus hetzelfde geluidniveau als de norm die op 1 januari gaat gelden op grond van het Bouwbesluit). In beginsel geldt de norm op erfgrans op 1,5 meter hoogte. Als de warmtepomp/airco-installatie aan de gevel is bevestigd, kan het zijn dat de afstand van de installatie naar het punt op de erfgrans op 1,5 meter hoogte groter is dan de afstand van de warmtepomp/airco naar een te openen deur of raam van de woning ernaast. In dat geval geldt de norm van 40 dB(A) bij die dichtstbijgelegen deur- of raamopening.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met zogenoemd tonaal geluid: één toon klinkt er duidelijk hoorbaar bovenuit. Dat is extra hinderlijk. Volgens de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai" (de handleiding waarin staat hoe geluid moet worden beoordeeld) moet bij tonaal geluid een straffactor van 5 dB worden toegepast. Bij tonaal geluid is de norm dus 5 dB strenger is: 35 dB(A) op de erfgrans. De meeste warmtepompen/airco's veroorzaken tonaal geluid. Of er sprake is van tonaal geluid moet worden beoordeeld op de locatie waar de norm van toepassing is. Dus op de erfgrans op 1,5 meter hoogte dan wel, als die afstand kleiner is, bij de dichtstbijgelegen deur- of raamopening van de naastgelegen woning.

Wij raden u dan ook dringend aan om u ervan te verzekeren dat de warmtepomp/airco aan de geluidnorm kan voldoen, zo nodig door het aanbrengen van een afschermdende omkasting. Bij eventuele klachten zullen wij namelijk aan deze norm toetsen.

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Hengelo
Afdeling Bouwen
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Zwolle, 9 februari 2021

Ons Kenmerk: R12698-2021
Uw Kenmerk: O-2020-0545
OLO-nummer: 5537317
Betreft: bouwen van een huis
Adres: Landmansweg 93
Inlichtingen bij: Endrie Nijhuis

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het bouwen van een huis is op 4 februari 2021 voor advies binnengekomen.

BEORDELINGSKADER Het plan is beoordeeld op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied '*Bebouwingslinten (niveau 'middel')*' in de welstandsnota van de Gemeente Hengelo. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

BEVINDINGEN Op deze locatie is sprake van een grote diversiteit aan bebouwing. Vanwege die diversiteit past ook de voorgestelde eigentijdse bouwstijl.

In het vorige advies constateerde ik al dat sprake is van een eigentijdse en strakke architectuur. Op deze locatie zou het, vanwege het lommerrijke karakter van de plek, beter zijn om een gevelsteen in een aardetint toe te passen (bijvoorbeeld donkerrood, roodbruin) in plaats van donkerantraciet en om de bouwmassa wat 'zachter' te maken, door bijvoorbeeld dakoverstekken aan te brengen. De materiaalkeuze, het kleurgebruik en de detaillering mag echter niet getoetst worden op deze locatie.

Ik constateer dus dat wordt voldaan aan het welstandsbeleid voor deze locatie.

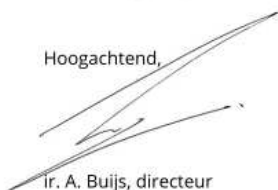
Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 - 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

CONCLUSIE **Het ingediende plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.**

TOT SLOT Ik wil de bovengenoemde opmerkingen ten aanzien van de materiaalkeuze, het kleurgebruik en de detaillering graag ter overweging meegeven aan de ontwerper/initiatiefnemer.

Hoogachtend,



ir. A. Buijs, directeur
namens deze
ir. E.H.G. Nijhuis, stadsbouwmeester