

[Redacted address]

Team VTH Leefomgeving

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezening besluit op uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2021-0293-5542059

Datum

26 januari 2022

Geachte [Redacted name],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het oprichten van een appartement en hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan de Marskant 10 B 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 ontwerpbesluit in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, het Gemeentebld, www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0041-0301 en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken vanaf 2 februari 2022 zes weken voor iedereen ter inzage. Tijdens deze inzageperiode 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,
teammanager VTH Leefomgeving



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-2021-0293-5542059

Aanvraag

Wij hebben op 20 mei 2021 van Paul Koster 'Ruimte & Beleving' als gemachtigde van [REDACTED] een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een appartement en hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan de Marskant 10 B in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, sub a van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2021-0293.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraag (OLO)*
- *Akoestisch onderzoek_V01_Geluidwering_woning_Marskant_10_pdf (_V01_Geluidwering_woning_Marskant_10)*
- *Bestaand_overzichtsblad_pdf (Bestaand_overzichtsblad_pdf)*
- *Bestaand_technischeblad_pdf (Bestaand_technischeblad_pdf)*
- *Blad 01 Overzicht 20210624 (20017-01-01-20210624)*
- *Blad 02 Doorsnede / situatie 20210624_pdf (20017-01-02-20210624)*
- *Blad 03 details 20210617_pdf (20017-01-03-20210617)*
- *Bouwbesluit toets (R17120_-Marskant_10_te_Hengelo_-BB_pdf)*
- *Constructietekeningen_Tek_002-V_bestaand_pdf (tructietekeningen_Tek_002-V_bestaand)*
- *Ruimtelijke onderbouwing Oktober 2021_onderz_25-10-2021_pdf (o_Marskant_10_incl_onderz_25-10-2021_pdf)*
- *Statische berekeningen versie 3 dd 22-09-2021 (SB01_2020-061-V03-22-09-2021_)*
- *Statische berekeningen_bestaand_pdf (-_en_statistische_berekeningen_bestaand)*

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 17 november 2021 tot en met 28 december 2021 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in week 46 in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad 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 5 gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad het Gemeenteblad, www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0041-0301 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 aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Centrum 2013" en past binnen de bestemming "Centrum" maar niet aan de "Parapluherziening wonen" waarin het aantal wooneenheden niet mag niet toenemen.

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. Met de provincie heeft vooroverleg ex. artikel 6.18 van de Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Zij hebben op 16 november 2021 positief geadviseerd. Met het Waterschap Vechtstromen heeft geen vooroverleg plaatsgehad. 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.

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 24 juni 2021 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandcriteria "Binnenstad" met ambitieniveau hoog. De Stadsbouwmeester heeft op 25 juni 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.

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 mei 2021, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan [REDACTED] voor het oprichten van een appartement en hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan aan de Marskant 10 B 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 25-06-2021*
 - *Akoestisch onderzoek_V01_Geluidwering_woning_Marskant_10.pdf* (*_V01_Geluidwering_woning_Marskant_10*)
 - *Bestaand_overzichtsblad.pdf* (*Bestaand_overzichtsblad.pdf*)
 - *Bestaand_technischeblad.pdf* (*Bestaand_technischeblad.pdf*)
 - *Blad 01 Overzicht 20210624 (20017-01-01-20210624)*
 - *Blad 02 Doorsnede / situatie 20210624.pdf (20017-01-02-20210624)*
 - *Blad 03 details 20210617.pdf (20017-01-03-20210617)*
 - *Bouwbesluit toets (R17120 - Marskant_10 te Hengelo - BB.pdf)*
 - *Constructietekeningen_Tek_002-V_bestaand.pdf* (*constructietekeningen_Tek_002-V_bestaand*)
 - *Ruimtelijke onderbouwing Oktober 2021_onderz_25-10-2021.pdf* (*o_Marskant_10_incl_onderz_25-10-2021.pdf*)
 - *Statische berekeningen versie 3 dd 22-09-2021 (SB01_2020-061-V03-22-09-2021_)*
 - *Statische berekeningen_bestaand.pdf* (*-en_statische_berekeningen_bestaand*)
 - *VV 231. (Ontwerp) omgevingsvergunning uitgebreide procedure*
- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde Paul Koster 'Ruimte & Beleving', Sniedershorst 117, 7531 KN Enschede;
- 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 het Gemeenteblad, www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0041-0301 en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen en de stukken vanaf 2 februari 2022 zes weken ter inzage te leggen.

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 € 11.475,00

2.3.3.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking) € 5.338,00

Totaalbedrag: € 16.813,00

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

Hengelo, 26 januari 2022

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,
teammanager VTH Leefomgeving



mr. P. Braamhaar.

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 26 januari 2022, kenmerk O-2021-0293-5542059, 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 team VTH Leefomgeving via het formulier

<https://www.hengelo.nl/Welkom-in-Hengelo/GPDC-Producten-catalogus-1/Burger-en-Bedrijven/Start-en-gereedmelding-van-bouw-en-sloopwerkzaamheden.html>.

- **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 team VTH Leefomgeving overgelegd worden (via gemeente@hengelo.nl):

- ankerplan
- tekening en berekening van de staalconstructie staalwerkplaatstekeningen met detailberekeningen en tekeningen
- berekening en tekening houtskelet wanden en estrichvloer

- **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 team VTH Leefomgeving (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 team VTH Leefomgeving worden gemeld (074 - 245 88 75). Deze delen mogen niet zonder toestemming van team VTH Leefomgeving 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 team VTH Leefomgeving via het formulier

<https://www.hengelo.nl/Welkom-in-Hengelo/GPDC-Producten-catalogus-1/Burger-en-Bedrijven/Start-en-gereedmelding-van-bouw-en-sloopwerkzaamheden.html> op de website.

Voorwaarden uit het akoestisch onderzoek:

Een deel van de balustrade moet worden verhoogd met 0.5 meter. Verder moet de balustrade aan de zijde van Q-Park gesloten worden uitgevoerd met bijvoorbeeld glas. Op deze wijze ontstaat een soort geluidsscherm die het geluid van de rijdende wagens afschermt op de meest nabije gevel. De geluidbelasting op een gevel bedraagt maximaal 54 dB(A). De waarde op rekenpunt 3 bedraagt 58 dB(A) maar is gelegen ter plaatse van een vast raam van de slaapkamer en wordt gezien als een dove gevel waar geen toetsing hoeft plaats te vinden. Na de genoemde maatregelen van het verhogen en gesloten houden van de balustrade is de geluidbelasting lager dan de plafondwaarde

voor dit gebiedstype. Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In het navolgende wordt aangegeven met welke gevelopbouw aan de geluidweringseis voldaan kan worden. Alle voorgestelde materialen zijn te vervangen door materialen met een gelijkwaardige of hogere isolatiewaarde voor wegverkeerslawaaï.

GEBRUIKTE GEVELDELEN

GLAS $R_{w,Ctr} = 28$ dB Thermische beglazing met een geluidwering van minimaal 28 dB. Bij toepassing van tripleglas moet deze waarde worden gecontroleerd in de opgave van de leverancier. Standaard thermische beglazing (van 2 lagen) voldoet zeker aan deze waarde.

G28/40 AST Saint Gobain Silence 28/40 AST $R_{w,Ctr} = 33$ dB

Thermische beglazing met een geluidwering $R_{w,Ctr}$ van minimaal 33 dB. Bij de keuze van de beglazing kan deze eis aanvullend aan andere eisen worden gesteld zoals doorval.

BP4 Spouwkonstr zware bepl. 170-210mm BP4 $R_{w,Ctr} = 37$ dB

Spouwconstructie met zware beplating, 80 mm minerale wol en extra buitenbekleding op minimaal 40 mm dikke regels. Dikte 170-210 mm; ca. 55 kg/ m²;

Plat dak DP3 : hout/isolatie/spouw

Plat dak met een geluidwering voor wegverkeer van minimaal 30 dB(A). Een standaard plat dak met een extra aftimmering binnen met gipsplaat voldoet aan deze waarde.

DucoMax Medio 15 'ZR' Dne,Atr=41.1 dB(A)

Rooster met een doorlaat van 17.8 l/s/m en een geluidwering voor wegverkeer Dne,Atr=41.1 dB(A). In bijlage 4 is een inbouwdetail opgenomen. Eventueel kan een ander merk of type rooster worden toegepast. Voorwaarde is wel dat de geluidwering voor wegverkeerslawaaï minimaal 41.1 dB(A) bedraagt.

De meest kritische gevel is de voorgevel aan de zijde van de Marskant. Hier gelden de volgende eisen aan de geluidwering van de HSB, het glas, de kierdichting en de suskast. In het onderstaande worden de eisen gesteld aan de geveldelen in de vorm van een geluidwering van het materiaal. Hierbij is de $R_{w,Ctr}$ aangegeven zijnde de geluidwering voor het wegverkeerslawaaï. Let bij het vergelijken van de waarden van de leverancier op dat de $R_{w,Ctr}$ niet gelijk is aan de waarde van R_w maar moet worden gecorrigeerd met de correctie Ctr.

Eisen HSB

De opbouw van het HSB dient zodanig te zijn dat de geluidwering minimaal $R_{w,Ctr} = 37$ dB bedraagt. Een zware opbouw met kalkzandsteen zal om constructieve redenen niet mogelijk zijn. De geluidwering moet worden gerealiseerd met een zware binnen- en buitenplaat. Een andere mogelijkheid is het toepassen van een steenwol HSB opbouw met verschillende densiteiten van de thermische isolatie. Zie bijvoorbeeld: RockZero

In de berekeningen is uitgegaan van een uniforme opbouw van de HSB over het gehele appartement.

Eisen Glas

Het glas wordt voorzien van een doorvalbeveiliging. Ook zal het glas moeten voldoen aan thermische eisen. Aanvullend wordt aan het glas aan de zijde van de Marskant de eis gesteld dat de geluidwering voor wegverkeerslawaaï minimaal $R_{w,Ctr} = 33$ dB moet bedragen.

Het glas in de overige gevels is minder kritisch vanwege de beperkte zichthoek op de weg.

Omdat hier reeds gelaagd glas wordt toegepast vanwege de doorval geldt vanuit geluid geen extra eis.

Eisen kierdichting

De kierdichting van de draaiende delen moet dubbel worden uitgevoerd met een geluidwering van 40 dB(A)

Uit de berekeningen blijkt dat zonder extra bouwkundige voorzieningen de vereiste geluidwering behaald kan worden. Het zwakste deel van de gevel is het ventilatierooster. Voor de roosters in de voor- en zijgevel geldt een geluidwering voor wegverkeerslawaaï minimaal 26.4 dB(A).

Eisen roosters

De geluidwering voor wegverkeer van de suskast dient minimaal Dne,Atr=41.1 dB(A) te bedragen.

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 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.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Adres:	Marskant 10B
Objectgrootte:	192 m ²
Gebouwfunctie:	Woonfunctie
Oorspronkelijk gebouwd:	2001