

[Redacted address]

Team VTH Leefomgeving
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezening besluit op uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2022-0111-6799573

Datum

18 augustus 2022

Geachte [Redacted],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het oprichten van een woonhuis aan de Borgmanweg 6 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, op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeentebld en op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0044-0301.

Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken vanaf 24 augustus 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 F. Bulut
Tel. 14-074

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: O-2022-0111-6799573

Aanvraag

Wij hebben op 9 maart 2022 van Mirjam Wiggers tekenstudio als gemachtigde van [REDACTED] een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een woonhuis aan de Borgmanweg 6 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-2022-0111.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraag (OLO)*
- *Archeologie - Onderzoeken voor realiseren woonhuis Borgmanweg*
- *159_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_MPG_pdf (159_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_MPG_pdf)*
- *22122-01_berekening_2022-02-10_pdf (22122-01_berekening_2022-02-10_pdf)*
- *22122-01A_berekening_2022-03-31_pdf*
- *59_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_BENG_pdf (59_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_BENG_pdf)*
- *8159_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_BB_pdf (8159_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_BB_pdf)*
- *B1_08-03-2022_pdf (B1_08-03-2022_pdf)*
- *B2_08-03-2022_pdf (B2_08-03-2022_pdf)*
- *Bijlage_1_Verkennend_bodemonderzoek_pdf (Bijlage_1_Verkennend_bodemonderzoek_pdf)*
- *Bijlage_2_AERIUS_berekening_pdf (Bijlage_2_AERIUS_berekening_pdf)*
- *Bijlage_3_QS_Borgmanweg_ong_Hengelo_pdf (Bijlage_3_QS_Borgmanweg_ong_Hengelo_pdf)*
- *Digitale_watertoets_Borgmanweg_nabij_8_pdf (gitale_watertoets_Borgmanweg_nabij_8_pdf)*
- *R2200245-02_pdf*
- *Ruimtelijke_onderbouwing_pdf (Ruimtelijke_onderbouwing_pdf)*
- *Sonderingen_R2200245-01_pdf*
- *Sonderingen_R2200245-01_pdf (Sonderingen_R2200245-01_pdf)*
- *te_Hengelo_-_Voorlopig_energielabel_pdf (_te_Hengelo_-_Voorlopig_energielabel_pdf)*

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 22 juni 2022 tot en met 2 augustus 2022 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in week 25 in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeentebblad en op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0044-0201. Tijdens deze ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 34 gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0044-0301.

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.

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 "Hengelo Noord, Hasseler Es" en "parapluherziening wonen" met de bestemming "Wonen", omdat de voorgevel van een nieuw te bouwen woonhuis niet in de aan de straat gelegen bouwgrans wordt gebouwd en het bestaand aantal woningen toeneemt.

De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan. Voor de aanvraag kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan op basis van 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 Vechtstromen. 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, 3 e lid van het Bor vastgestelde categorieën van gevallen waarvoor géén verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening hoeft 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 15 april 2022 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandcriteria "Cluster- en woonerfwijken" met ambitieniveau "Middel". De Stadsbouwmeester heeft op 28 april 2022 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 9 maart 2022, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan J [REDACTED] voor het oprichten van een woonhuis aan de Borgmanweg 6 in Hengelo;
- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *Aanvraag (OLO)*
 - *Archeologie - Onderzoeken voor realiseren woonhuis Borgmanweg*
 - *(Ontwerp) omgevingsvergunning uitgebreide procedure*
 - *159_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_MPG_pdf (159_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_MPG_pdf)*
 - *22122-01_berekening_2022-02-10_pdf (22122-01_berekening_2022-02-10_pdf)*
 - *22122-01A_berekening_2022-03-31_pdf*
 - *59_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_BENG_pdf (59_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_BENG_pdf)*
 - *8159_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_BB_pdf (8159_-_Borgmanweg_10_te_Hengelo_-_BB_pdf)*
 - *B1_08-03-2022_pdf (B1_08-03-2022_pdf)*
 - *B2_08-03-2022_pdf (B2_08-03-2022_pdf)*
 - *Bijlage_1_Verkennend_bodemonderzoek_pdf (Bijlage_1_Verkennend_bodemonderzoek_pdf)*
 - *Bijlage_2_AERIUS_berekening_pdf (Bijlage_2_AERIUS_berekening_pdf)*
 - *Bijlage_3_QS_Borgmanweg_ong_Hengelo_pdf (Bijlage_3_QS_Borgmanweg_ong_Hengelo_pdf)*
 - *Digitale_watertoets_Borgmanweg_nabij_8_pdf (gitale_watertoets_Borgmanweg_nabij_8_pdf)*
 - *R2200245-02_pdf*
 - *Ruimtelijke_onderbouwing_pdf (Ruimtelijke_onderbouwing_pdf)*
 - *Sonderingen_R2200245-01_pdf (Sonderingen_R2200245-01_pdf)*
 - *te_Hengelo_-_Voorlopig_energielabel_pdf (_te_Hengelo_-_Voorlopig_energielabel_pdf)*
- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde Mirjam Wiggers tekenstudio, Deurningerstraat 26, 7561 RP Deurningen;
- 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, op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0044-0301.

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:

2.3.3.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ 2.835,00
2.3.5.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 4.204,00
2.2.1 Beoordelen conceptaanvraag omgevingsvergunning met activiteit bouw of afwijken	€ -144,00

Totaalbedrag:	€ 6.895,00
---------------	------------

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

Hengelo, 18 augustus 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. 18 augustus 2022, kenmerk O-2022-0111-6799573, 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):

- tekening en berekening van de 1e verdiepingvloer
- berekening en tekening kap

- **Uitzetten van de bouw:**

Voordat met het bouwen begonnen wordt, moet door team VTH Leefomgeving het straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn aangegeven op de bouwlocatie. Het verzoek tot aangeven van het straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen moet 2 werkdagen voor start van de werkzaamheden worden ingediend bij team VTH Leefomgeving (074 - 245 88 75).

- **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>.

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 14 074 of j.stegeman@hengelo.nl.
- Het adviespeil voor het bouwwerk is Peil op het werk te bepalen a.h.v. bestaande terreinhoogten en hoogteligging van bestaande bebouwing en aansluitende straathoogten Borgmanweg.
- 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).

- Bouw vindt plaats in een gebied waar u het hemelwater bovengronds moet aanbieden. Dit houdt in dat hemelwater bovengronds, ter plaatse van de erfgrens, aan de gemeente aangeboden moet worden.
- De rioolaansluiting voor het vuilwater moet minimaal 2 weken voor realisatie aangevraagd worden via <https://www.hengelo.nl/Rioolaansluiting>. Aansluitingen moeten altijd worden aangevraagd bij en uitgevoerd door de gemeente.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Adres:	Borgmanweg 6
Objectgrootte:	151 m ²
Gebouwfunctie:	Woonfunctie
Oorspronkelijk gebouwd:	n.v.t.