

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Team VTH Leefomgeving
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezening besluit op uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2022-0344-6860373

Datum

26 januari 2023

Geachte [Redacted],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het legaliseren van nachtvissen (Mystery Lake, vijvers), het legaliseren van huisjes voor het vissen, het vervangen van een hekwerk en het hebben van een uitweg aan de Landmansweg 77 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 en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeentebld en op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0046-0301.

Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken vanaf 1 februari 2023 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,
teammanager VTH Leefomgeving



mr. P. Braamhaar

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

Behandeld door
de heer Y. Beld
Tel. 074-2459088

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: O-2022-0344-6860373

Aanvraag

Wij hebben op 6 juli 2022 van [REDACTED] een aanvraag ontvangen voor het legaliseren Mystery Lake (vijvers), het legaliseren van huisjes voor het vissen, het vervangen van een hekwerk en het hebben van een uitweg aan de Landmansweg 77 in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, sub a en artikel 2.2, 1e lid, sub e van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2022-0344.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraag*
- *Advies Provincie over aanvraag omgevingsvergunning voor Mystery Lake Landmansweg 77 te Hengelo in grondwaterbeschermingsgebied Hasselo*
- *Bijlage bij advies provincie Bijlage 3 Voorschriften voor inrichtingen Omg Ov 2017 totaal*
- *Bouwtekening bestaande huisjes: bouwtekening__pdf (bouwtekening__pdf)*
- *Overig: mysterylake_2_pdf (mysterylake_2_pdf)*
- *ROB_Mysterylake_171022_incl_bijlagen_pdf (ROB_Mysterylake_171022_incl_bijlagen_)*

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 en artikel 7.3 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 december 2022 tot en met 17 januari 2023 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in week 49 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.OV0046-0201. Tijdens deze ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 05 gepubliceerd 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.OV0046-0301.

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 maken, hebben of veranderen van een uitweg
(activiteit als bedoeld in artikel 2.2., 1^e lid aanhef en onder e Wabo)***

De aanvraag moet worden getoetst aan de criteria die staan artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV 2010). Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als niet voldaan wordt aan één of meer van deze criteria.

Wij hebben bij de toetsing van de aanvraag en de ingediende gegevens vastgesteld dat de aanvraag voldoet aan de vastgestelde criteria. Het is aannemelijk dat het veilig en doelmatig gebruiken van de weg is gewaarborgd. Daarnaast is het uiterlijk aanzien van de omgeving en de groenvoorzieningen in de gemeente gewaarborgd.

Er is op basis van bovenstaande beoordelingen geen aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft de activiteit "het hebben van een uitweg".

***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 is niet in strijd met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie Middel (binnen kom) van het bestemmingsplan 't Weusthag, maar past niet binnen de voorschriften van de bestemming Recreatie, omdat nachtvisserij niet staat benoemd in de bestemmingsomschrijving. Daarnaast geldt voor deze locatie de Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied.

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. Voor wat betreft de milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied is een advies gevraagd aan de provincie Overijssel. Zij hebben een positief advies gegeven. Er wordt dan ook verwezen naar de bijlage met het advies.

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) voor vooroverleg opgestuurd naar de provincie. Zij hebben op 30 november 2022 laten weten dat het plan past binnen het provinciale beleid.

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 16 november 2022 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandcriteria Buitengebied met ambitieniveau Hoog. De Stadsbouwmeester heeft op 23 november 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, de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene Plaatselijke Verordening nemen wij het onderstaand besluit.

Besluit

- De op 6 juli 2022, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan [REDACTED] voor het legaliseren Mystery Lake (vijvers), het legaliseren van huisjes voor het vissen, het vervangen van een hekwerk en het hebben van een uitweg aan de Landmansweg 77 in Hengelo;
- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *Aanvraag*
 - *Advies Provincie over aanvraag omgevingsvergunning voor Mystery Lake Landmansweg 77 te Hengelo in grondwaterbeschermingsgebied Hasselo*
 - *Bijlage bij advies provincie Bijlage 3 Voorschriften voor inrichtingen Omg Ov 2017 totaal*
 - *Bouwtekening bestaande huisjes: bouwtekening__pdf (bouwtekening__pdf)*
 - *Overig: mysterylake_2_pdf (mysterylake_2_pdf)*
 - *ROB_Mysterylake_171022_incl_bijlagen_pdf (ROB_Mysterylake_171022_incl_bijlagen_)*
 - *VV 231. (Ontwerp) omgevingsvergunning uitgebreide procedure*
 - *Welstandsadvies 23-11-2022*
 - *Wro Kennisgeving*
- 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.OV0046-0301.

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 vanaf 1 februari 2023 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:

2.3.5.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 4.204,00
2.3.10 Uitweg/Inrit	€ 380,00
2.3.3.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ 368,00
2.4.1 Teruggaaf leges vooroverleg bij aanvraag omgevingsvergunning	€ -148,00

Totaalbedrag:	€ 4.804,00
---------------	------------

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

Hengelo, 26 januari 2023

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 2023, kenmerk O-2022-0344-6860373, 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

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

Onderdeel ruimtelijke ordening

- Ten aanzien van het advies en de bijgevoegde voorwaarden van de provincie Overijssel inzake het grondwaterbeschermingsgebied wordt verwezen naar de bijlage.

Voorts wordt er gewezen op:

Onderdeel Inrit / Uitweg

- De uitweg op gemeenteground wordt door de gemeente, voor rekening van u als vergunninghouder, aangelegd.
- In overleg met de heer Hans Lukas van de afdeling Wegen, Groen en Water kan onder voorwaarden worden overeengekomen dat u zelf de aanleg van de uitweg verzorgt.
- De kosten voor het aanleggen van de uitwegconstructie worden door de afdeling Wegen, Groen en Water afzonderlijk bij u in rekening gebracht.

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.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Adres:	Landmansweg 71
Objectgrootte:	Landmansweg 71 (gebouw 1): 52 m ² , gebouw 2=10 m ² , gebouw 3=17 m ²
Gebouwfunctie:	Overige gebruiksfunctie
Oorspronkelijk gebouwd:	nvt