

Team VTH LeefomgevingPostbus 18
7550 AA Hengelo**Onderwerp**Toezending besluit op uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning**Kenmerk**

O-2022-0304-7042155

Datum

26 juni 2023

Geachte [REDACTED],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het oprichten van 2 onder 1 kap woning en hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan en het hebben van 2 uitwegen aan de Parallelweg SS 87 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.officielebekendmakingen.nl onder bekendmakingen, in het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0047-0301. 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,
teammanager VTH Leefomgeving



mr. P. Braamhaar

BezoekadresBurg. van der Dussenplein 1
E-mail adres
gemeente@hengelo.nl**Behandeld door**de heer S. van der Maden
Tel. 14 074

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: O-2022-0304-7042155

Aanvraag

Wij hebben op 10 juni 2022 van Bouwkundig Tekenburg Bart Busschers als gemachtigde van [REDACTED] een aanvraag ontvangen voor het oprichten van 2 onder 1 kap woning en hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan en het hebben van 2 uitwegen aan de Parallelweg SS 87 in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, sub a, artikel 2.2, 1e lid, sub e van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2022-0304.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraag (OLO)*
- *BENG_berekening (BENG_berekening_pdf)*
- *Bijlage1_Schetsontwerp_pdf (Bijlage1_Schetsontwerp_pdf)*
- *Bijlage2_Bodemonderzoek_pdf (Bijlage2_Bodemonderzoek_pdf)*
- *Bijlage3_Watertoets_pdf (Bijlage3_Watertoets_pdf)*
- *Bijlage4_FloraenFauna_onderzoek_pdf (Bijlage4_FloraenFauna_onderzoek_pdf)*
- *Bijlage5_Akoestisch_onderzoek_pdf (Bijlage5_Akoestisch_onderzoek_pdf)*
- *kleur_en_materialenstaat_pdf (kleur_en_materialenstaat_pdf)*
- *Label_pdf (Label_pdf)*
- *ngelo_Quickscan_Ecologisch_Onderzoek_pdf (ngelo_Quickscan_Ecologisch_Onderzoek_)*
- *OV_01_PDF (OV_01_PDF)*
- *OV_02_PDF (OV_02_PDF)*
- *OV_03_PDF (OV_03_PDF)*
- *Ruimtelijke onderbouwing_ParallelwegSS_87_Hengelo_pdf (nderbouwing_ParallelwegSS_87_Hengelo_pdf)*
- *Situatie_uitwegen (Situatie_uitwegen_PDF)*
- *Sonderingen*
- *Statische berekening*
- *Toetsing_Bouwbesluit_pdf (Toetsing_Bouwbesluit_pdf)*
- *VV 231. (Ontwerp) omgevingsvergunning uitgebreide procedure*

Wij hebben de aanvraag beoordeeld op volledigheid op basis van artikel 2.8 van de 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 van de 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 8 februari 2023 tot en met 21 maart 2023 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in week 06 in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0047-0201.

Tijdens de ter inzage legging is een zienswijze ingediend door ProRail. Deze zienswijze leidt op het onderdeel trillingshinder tot een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing.

De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 26 gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0047-0301.

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 van de 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 Zuid - Veldwijk e.o." en past niet binnen de bestemming "Bedrijf", omdat woningen op deze bestemming niet is toegestaan.

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 en bijlagen voor afwijking van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze leidt tot een toevoeging aan de ruimtelijke onderbouwing op het onderdeel trillingshinder zoals is opgenomen in de Nota behandeling zienswijzen.

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) opgenomen op de lijst van de provincie Overijssel waarbij vooroverleg niet nodig is. Verder is voor het plan een watertoets gedaan, dit is het vooroverleg met het Waterschap Vechtstromen.

Het plan past binnen de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, lid 3 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 6.2.1 sub a, van het Bro, maar het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is (6.12 lid 2 sub a Wro) hoeft 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 1 september 2022 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandscriteria "Bebouwingslint met ambitieniveau middel". De Stadsbouwmeester heeft op 20 september 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".

***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".

De ingediende zienswijze leidt tot een aanvulling in de motivering. De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel waardoor in afwijking van het ontwerpbesluit moet worden besloten. De nota behandeling zienswijzen incl. bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit.

Besluitvorming

Gezien de hiervoor genoemde overwegingen en het bepaalde bij of krachtens de Wabo, de Algemene wet bestuursrecht, Algemene Plaatselijke Verordening; nemen wij het onderstaande besluit.

Besluit

- De op 10 juni 2022, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan [REDACTED] voor het oprichten van 2 onder 1 kap woning en hiervoor handelen in strijd met het bestemmingsplan en het hebben van 2 uitwegen aan de Parallelweg SS 87 in Hengelo;
- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *Aanvraag (OLO)*
 - *BENG_berekening (BENG_berekening_pdf)*
 - *Bijlage1_Schetsontwerp_pdf (Bijlage1_Schetsontwerp_pdf)*
 - *Bijlage2_Bodemonderzoek_pdf (Bijlage2_Bodemonderzoek_pdf)*
 - *Bijlage3_Watertoets_pdf (Bijlage3_Watertoets_pdf)*
 - *Bijlage4_FloraenFauna_onderzoek_pdf (Bijlage4_FloraenFauna_onderzoek_pdf)*
 - *Bijlage5_Akoestisch_onderzoek_pdf (Bijlage5_Akoestisch_onderzoek_pdf)*
 - *kleur_en_materialenstaat_pdf (kleur_en_materialenstaat_pdf)*
 - *Label_pdf (Label_pdf)*
 - *ngelo_Quickscan_Ecologisch_Onderzoek_pdf (ngelo_Quickscan_Ecologisch_Onderzoek_)*
 - *OV_01_PDF (OV_01_PDF)*
 - *OV_02_PDF (OV_02_PDF)*
 - *OV_03_PDF (OV_03_PDF)*
 - *Ruimtelijke onderbouwing_ParallelwegSS_87_Hengelo_pdf (nderbouwing_ParallelwegSS_87_Hengelo_pdf)*
 - *Situatie_uitwegen (Situatie_uitwegen_PDF)*
 - *Sonderingen*
 - *Statische berekening*
 - *Toetsing_Bouwbesluit_pdf (Toetsing_Bouwbesluit_pdf)*

- VV 231. (Ontwerp) omgevingsvergunning uitgebreide procedure ()
 - ngelo_Quickscan_Ecologisch_Onderzoek_pdf (ngelo_Quickscan_Ecologisch_Onderzoek_)
 - Nota behandeling zienswijzen incl bijlagen d.d. 22 juni 2023
- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde Bouwkundig Tekenbureau Bart Busschers, Wethouder Beversstraat 185, 7543 BK 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 en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0047-0301

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	€ 7.800,00
2.3.5.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 4.834,00
2.3.10 Uitweg/Inrit	€ 380,00

Totaalbedrag:	€ 13.014,00
---------------	-------------

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

Hengelo, 26 juni 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 juni 2023, kenmerk O-2022-0304-7042155, 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):

- gewichtsberekening
- stabiliteitsberekening
- funderingsadvies motivatie op staal funderen aan de hand van de sonderingen van MOS met kenmerk R2201383-01 d.d. 25 juli 2022
- wapeningstekening en berekening van de fundatie
- tekening en berekening van de begane grondvloer
- tekening en berekening van de 1e verdiepingvloer
- tekening en berekening van de 2e verdiepingvloer
- tekening en berekening van geveldragers en lateien
- tekening en berekening van de staalconstructie
- tekeningen en berekeningen kapconstructie

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

De aanvang van eventuele grondverbeteringwerkzaamheden en het inbrengen van funderingspalen moet twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden.

Het storten van beton en de voorafgaande controle van wapening moet twee werkdagen 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.

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.

Onderdeel Inrit / Uitweg

- De uitweg op gemeentegrond wordt door de gemeente, voor rekening van u als vergunninghouder, aangelegd.
- Voor informatie over het aanleggen van de uitweg kunt u contact opnemen met de heer Hans Lukas van team Beheer, bereikbaar onder nummer: 074-2459185.
- De kosten voor het aanleggen van de uitwegconstructie worden door team Beheer afzonderlijk bij u in rekening gebracht.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Adres:	Parallelweg SS 87 en 88
Objectgrootte:	96 m ² per woning
Gebouwfunctie:	woonfunctie
Oorspronkelijk gebouwd:	nvt