

SAV Real Estate B.V.
[REDACTED]
Groot Tegeler 15
7535 EB Enschede

Team VTH Leefomgeving

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Beschikking omgevingsvergunning

Kenmerk

Z2023-00000050

Datum

11 augustus 2023

Geachte [REDACTED],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het realiseren van woningen in een winkelpand op de verdiepingen en daarbij handelen met gevolgen voor beschermde monumenten aan de Nieuwstraat 2A, 2B, 2C, 2D en 2E 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, bezwaar 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.officielebekendmakingen.nl, onder bekendmakingen en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0050-0301.

Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken vanaf 16 augustus 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,
plaatsvervangend teammanager VTH Leefomgeving



de heer M. Brummelhaus

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

Behandeld door
de heer J. olde Nordkamp
Tel. 14 074

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: Z2023-00000050

Aanvraag

Wij hebben op 31 januari 2023 van SAV Real Estate B.V., [REDACTED], Groot Tegeler 15, 7535 EB in Enschede een aanvraag ontvangen voor het realiseren van woningen in een winkelpand op de verdiepingen en daarbij handelen met gevolgen voor beschermde monumenten aan de Nieuwstraat 2A, 2B, 2C, 2D en 2E in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van de volgende activiteiten:

- Monumenten
- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer Z2023-00000050

Bijbehorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Aanvraagdocument, ontvangen op 31 januari 2023.
2. Akoestisch onderzoek B-JVO-1854_v1_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
3. FlatFix_Fusion_projectplan_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
4. Huisnummerkaart Nieuwstraat 2A en 2B vastgesteld, ontvangen op .
5. Huisnummerkaart Nieuwstraat 2C, 2D en 2E vastgesteld, ontvangen op .
6. Notitie_geluid_221779-1856_v1_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
7. Ruimtelijke_Onderbouwing_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
8. S0013_001_Gevels_RevA_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
9. S0013_002_Plattegronden_RevA_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
10. S0013_003_Doorsneden_RevA_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
11. S0013_004A_Details_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
12. S0013_004B_Details_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
13. S0013_005_Riolering_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
14. S0013_006_Monument_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
15. S0013_007_Sloop_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
16. S0013_BB_Schema_Nieuwstraat_2_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
17. S0013_Bouwhistorisch_onderzoek_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
18. S0013_Daglicht_Nieuwstraat_2_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
19. S0013_Ventilatie_Nieuwstraat_2_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
20. Statische_Berekening_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
21. Welstandsadvies 13-02-2023, ontvangen op 13 februari 2023.
22. woonkamer1e_ver_tegenover_deAppel_pdf, ontvangen op 16 maart 2023.

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 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.

De procedure heeft stilgelegen van 21 februari 2023 tot 31 maart 2023 omdat de aanvraag niet volledig was.

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.officielebekendmakingen.nl. Vervolgens hebben wij het ontwerpbesluit opgesteld. Dit ontwerpbesluit heeft vanaf 10 mei 2023 en met 20 juni 2023 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is

gepubliceerd in week 19 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. Tijdens deze ter inzage legging is een zienswijze ingediend. De zienswijze is betrokken bij de definitieve besluitvorming. Deze zienswijze heeft ons geen aanleiding gegeven om te besluiten in afwijking van het ontwerpbesluit.

De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 33 gepubliceerd in de gemeentelijke advertentie in het huis-aan-huisblad Hengelo's Weekblad en op de website www.officielebekendmakingen.nl onder bekendmakingen, in het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0050-0301.

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 aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Centrum 2013" en de bestemming "Centrum". De aanvraag voldoet echter niet aan het bestemmingsplan "Parapluherziening wonen", omdat hierin is bepaald dat het toevoegen van wooneenheden 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 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 en met de gemeentelijke Erfgoedcommissie. 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, 3e 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 3 februari 2023 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandscriteria "Binnenstad" met ambitieniveau hoog. De Stadsbouwmeester heeft op 13 februari 2023 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". Ook de ingediende zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Onderdeel wijzigen van een monument Gemeentelijk monument (activiteit als bedoeld in artikel 2.2, 1e lid aanhef en onder b Wabo)

De aanvraag moet worden getoetst aan het criterium dat staat in artikel 2.18 Wabo, in samenhang gelezen met de gemeentelijke Erfgoedverordening 2018. Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als niet voldaan wordt aan de criteria in deze erfgoedverordening.

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de gemeentelijke erfgoedcommissie. De commissie heeft op 21 april 2023 geadviseerd dat de aanvraag niet in strijd is met de criteria in de erfgoedverordening en de omschrijving van het monument in het gemeentelijk monumentenregister. 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 "wijzigen van een gemeentelijk monument".

Besluitvorming

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

Besluit

De op 31 januari 2023 aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan van SAV Real Estate B.V., Groot Tegeler 15, 7535 EB in Enschede voor het realiseren van woningen in een winkelpand op de verdiepingen en daarbij handelen met gevolgen voor beschermde monumenten aan de Nieuwstraat 2A, 2B, 2C, 2D en 2E in Hengelo;

- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 1. Aanvraagdocument, ontvangen op 31 januari 2023.
 2. Akoestisch onderzoek B-JVO-1854_v1_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 3. FlatFix_Fusion_projectplan_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 4. Huisnummerkaart Nieuwstraat 2A en 2B vastgesteld, ontvangen op .
 5. Huisnummerkaart Nieuwstraat 2C, 2D en 2E vastgesteld, ontvangen op .
 6. Notitie_geluid_221779-1856_v1_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 7. Ruimtelijke_Onderbouwing_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 8. S0013_001_Gevels_RevA_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
 9. S0013_002_Plattegronden_RevA_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
 10. S0013_003_Doorsneden_RevA_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
 11. S0013_004A_Details_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 12. S0013_004B_Details_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 13. S0013_005_Riolering_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 14. S0013_006_Monument_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 15. S0013_007_Sloop_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
 16. S0013_BB_Schema_Nieuwstraat_2_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 17. S0013_Bouwhistorisch_onderzoek_pdf, ontvangen op 31 maart 2023.
 18. S0013_Daglicht_Nieuwstraat_2_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 19. S0013_Ventilatie_Nieuwstraat_2_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 20. Statische_Berekening_pdf, ontvangen op 31 januari 2023.
 21. Welstandsadvies 13-02-2023, ontvangen op 13 februari 2023.
 22. woonkamer1e_ver_tegenover_deAppel_pdf, ontvangen op 16 maart 2023.
 23. Notitie geluid transformatie winkel tot appartementen Nieuwstraat 2 te Hengelo, (reactie op zienswijze), ontvangen op 5 juli 2023

24. Nota behandeling zienswijzen

- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde Johan Senci Architect, de heer J. Senci, Tuinfluiterstraat 17, 7557 BZ in Hengelo;
- 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.officielebekendmakingen.nl, het gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0050-0301.

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 die zes weken gebruik mag maken van de vergunning. Tijdens de terinzagelegging van dit besluit (van 16 augustus tot en met 26 september 2023) 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	€ 3.510,00
2.3.5.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 4.394,00
2.4.1 Teruggaaf leges vooroverleg bij aanvraag omgevingsvergunning	€ -144,00

Totaalbedrag:	€ 7.760,00
---------------	------------

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

Hengelo, 11 augustus 2023

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,
plaatsvervangend teammanager VTH Leefomgeving



de heer M. Brummelhaus

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 11 augustus 2023, kenmerk Z2023-00000050, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Voorschriften bij activiteit Monument

- **Startgesprek**

Drie weken voor de start van de werkzaamheden moet een startbespreking plaatsvinden met de inspecteur monumentenzorg, de architect en aannemer. In deze startbespreking moet in ieder geval worden besproken:

- Het werkplan en de planning van de bouw en sloop;
- De wijze waarop waardevolle elementen worden beschermd tijdens de uitvoering en worden behouden.
- De contact- en wachtmomenten

U kunt contact opnemen met de inspecteur monumentenzorg, de heer Jan Kees Stegeman, bereikbaar via 074 – 245 92 41 (maandag t/m donderdag) of de heer Peter Leeuwerink, bereikbaar via 074-245 96 48.

Voorschriften bij activiteit Bouwen van een bouwwerk

- **Akoestische voorzieningen**

De volgende voorschriften uit de volgende rapportage worden als voorwaarde aan deze vergunning verbonden. Deze voorzieningen moeten worden aangebracht voordat de woningen in gebruik mogen worden genomen en dienen in stand te blijven.

van: dhr. J. Voortman, Voortman Ingenieurs

Aan: dhr. F. Grave, Bouwkundig Adviesburo Grave

betreft: interne geluidisolatie, nagalm en geluidwering gevels kenmerk: 22.1779 – 1856

Interne geluidisolatie woningscheidende vloeren en wanden:

De in Tabel 2 genoemde voorzieningen dienen te worden aangebracht. Indien aantoonbaar mogen vergelijkbare producten met dezelfde eigenschappen worden toegepast. De opmerkingen 1 t/m 7 dienen bij de realisatie te worden betrokken. Bijlage 1 van de rapportage is daarbij een belangrijke bijlage.

Beperking van galm:

De benodigde geluidabsorptie is berekend voor de gemeenschappelijke verkeersruimte (trappenhuis) die zich over de 1e en 2e verdieping uitstrekt. Gerekend is met de in tabel 3 weergegeven uitgangspunten. In bijlage 3 is de productinfo weergegeven. Tabel 3: uitgangspunten ruimteafwerking positie trappenhuis opmerking 1e en 2e verdiepingsvloer laminaat houten trappen geen extra afwerking wanden metalstudwanden/deels metselwerk plafond 1e verdiepingsvloer 40 mm Rockfon Sonar Activity direct gelijmd tegen plafond, 14 platen 1) (5,04 m2) plafond 2e verdiepingsvloer 40 mm Rockfon Sonar Activity direct gelijmd tegen plafond, 9 platen 1) (3,24 m2) 1) plafondplaten van 600 x 600 mm

Geluidwering gevels:

Ventilatie

De appartementen worden (in verband met monumentale status waarbij de gevels zoveel mogelijk intact moeten blijven aan de buitenzijde) geventileerd door middel van een ventilatiesysteem met mechanische toevoer en mechanische afvoer (gebalanceerde ventilatie).

Geluidwerende voorzieningen:

De in Tabel 5 aangegeven voorzieningen dienen te worden aangebracht. Daarbij is rekening te houden met de opmerkingen 1 t/m 3.

Ook gelden de voorzieningen tevens voor de hobbykamer en de slaapkamer van appartement 2. Ook voor appartement 4 gelden de voorzieningen zoals opgenomen onder app.2 voor de gevel en de beglazing.

*) Indien akoestisch gezien gelijkwaardig, kunnen andere materialen toegepast worden. Hierbij dient er op gelet te worden dat de RA –waarde (spectrum wegverkeer) groter dan of gelijk is aan de omschreven RA –waarden zoals vermeldt bij de toe te passen constructies.

Opmerkingen:

1. In deze beglazing kan wel een thermisch gas worden opgenomen voor beperking van het energieverlies (bijv. HR++ glas). Dit thermisch gas heeft geen invloed op de akoestische kwaliteit van het glas. De noodzakelijkheid van bijvoorbeeld gelaagd veiligheidsglas in verband met doorvalgevaar is niet beoordeeld en valt buiten het kader van dit onderzoek;
2. De waarde betreft een (laboratorium)testwaarde, waarin de correctie Cveilig (conform NPR 5272) niet is verwerkt. Bij toepassing van andere glassoorten/materialen dienen de door de leveranciers gehanteerde (laboratorium) geluidsisolatiewaarden vergeleken te worden. Voor praktijkwaarden dient het resultaat met 1,5 dB verminderd te worden;
3. De uiteindelijk gerealiseerde geluidwering is sterk afhankelijk van de wijze waarop de kier- en naaddichting is uitgevoerd. Kierdichtingsprofielen volgens voorschrift fabrikant aanbrengen. De aansluitingen in de hoeken dienen gelast te worden uitgevoerd. Kromme ramen of deuren zullen nooit over de volle omtrek goed sluiten! De bewegende delen zorgvuldig binnen de marges van het (nastelbare) kierdichtingssysteem afhangen. Op deuren een driepuntssluiting (inclusief loopslot) en op raamvleugels minimaal een tweepuntssluiting (raamboompjes met oplopend sluitplaatje) toepassen.

- **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 op de website.

- **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.

- **Melding start funderings- en betonwerkzaamheden**

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**

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.

- **Verkeer/parkeren**

De toekomstige bewoners van Nieuwstraat 2A t/m 2E die een auto bezitten hebben een afnameverplichting op een abonnement in de P1 Beurs. P1 Beurs ligt op loopafstand. De parkeer jaarvergunningen van de gemeente voor de binnenstad op het maaiveld worden sinds september 2021 niet meer verstrekt. De inpandige fietsberging op de begane grond dient te allen tijden beschikbaar te blijven voor het stallen van de fietsen voor de bewoners van de Nieuwstraat 2A t/m 2E.

- **Nog aan te leveren constructiestukken**

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;
- Verantwoording van de bijzondere belastingcombinatie brand;
- Funderingsadvies (bestaande fundering controleren)
- Overzichtstekening(en) van alle constructies;
- Uitvoeringstekening en (detail)berekening van staalconstructies;
- Uitvoeringstekening en berekening van de vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil met de aansluitende vloer;
- Berekeningen waaruit blijkt dat de constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en belastingcombinaties bij brand.

Voorts wijzen wij u op bij activiteit Bouwen van een bouwwerk

- **Treffen verkeersmaatregelen**

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).

- **Kosten openbare ruimte**

Kosten aan de openbare ruimte zijn voor de aanvrager.

- **riool nieuwe gedeelte aansluiten op bestaande riolering**

De riolering van het nieuwe gedeelte moet op eigen terrein aangesloten worden op de bestaande riolering.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

BAG-tabel bouwgegevens

Adres	Winkel: Enschedesestraat 32 Appartement 1: Nieuwstraat 2A Appartement 2: Nieuwstraat 2B Appartement 3: Nieuwstraat 2C Appartement 4: Nieuwstraat 2D Appartement 5: Nieuwstraat 2E
Objectgrootte	Enschedesestraat 32: 170 m ² Nieuwstraat 2A: 82 m ² Nieuwstraat 2B: 90 m ² Nieuwstraat 2C: 65 m ² Nieuwstraat 2D: 64 m ² Nieuwstraat 2E: 69 m ²
Gebouwfunctie	Enschedesestraat 32: Winkelfunctie Nieuwstraat 2A, 2B, 2C, 2D, 2E: Woonfunctie
Oorspronkelijk gebouwd	1953

Bijlage:

Huisnummerkaarten



