

V.O.F. Stal Pegge
t.a.v. [REDACTED]
Korte Smienkweg 16
7552 PG Hengelo

Team VTH Leefomgeving

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Ontwerpbesluit

Kenmerk

Z2023-00001157

Datum

7 juni 2024

Geachte [REDACTED],

Wij hebben een positief ontwerpbesluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een ontwerpbesluit ter inzage leggen voor het realiseren van een rijbak en toekomstige rijhal en het aanleggen van een rijbak en hiervoor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan de Korte Smienkweg 16 in Hengelo. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning met de daaraan verbonden voorschriften, verwijzen wij u naar het bijgevoegde ontwerpbesluit.

Publicatie, ter inzage, 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.officielebekendmakingen.nl, in het Gemeentebled en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0055-0201.

Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage van 12 juni 2024 tot en met 23 juli 2024. Tijdens deze inzagetermijn kunnen zienswijzen worden ingediend over het ontwerpbesluit.

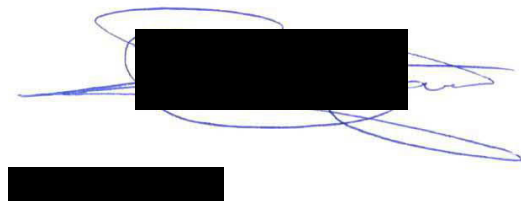
Afhandeling van uw aanvraag

Als wij geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbesluit streven wij ernaar binnen 4 weken na het einde van de inzagetermijn een besluit op uw aanvraag te nemen. Als wij wel zienswijzen ontvangen is de afhandeling afhankelijk van de inhoud van de zienswijzen. Dit kan betekenen dat het besluit afwijkt van het ontwerpbesluit.

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



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

Behandeld door
[REDACTED]
Tel. 14 074

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: Z2023-00001157

Aanvraag

Wij hebben op 13 juli 2023 van V.O.F. Stal Pegge, [REDACTED], Korte Smienkweg 16, 7552 PG in Hengelo een aanvraag ontvangen het realiseren van een rijbak en toekomstige rijhal en het aanleggen van een rijbak en hiervoor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan de Korte Smienkweg 16 in Hengelo.

Bij deze aanvraag is sprake van de volgende activiteiten:

- *Bouwen van een bouwwerk;*
- *Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.*
- *Werk of werkzaamheden uitvoeren;*

Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer Z2023-00001157

Bijbehorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. *Aanvraagdocument, ontvangen op 13 juli 2023.*
2. *Aanvraag Wro Kennisgeving Provincie Overijssel, ontvangen op 22 februari 2024.*
3. *Aerius stikstofdepositie-berekening aanlegfase tijdelijk met 1 paard minder, ontvangen op 31 oktober 2023.*
4. *Akoestisch onderzoek (zoek_19-4-2023_Stal_Pegge_te_Hengelo_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.*
5. *Archeologisch onderzoek (elo_Korte_Smienkweg_16_versie_1_1bst_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.*
6. *Bevestigingsmail digitale watertoets (stiging_aanvraag_watertoets_00014756_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.*
7. *Brief toelichting op aanvullingen, ontvangen op 31 oktober 2023.*
8. *Inrichtingstekening, ontvangen op 22 januari 2024.*
9. *Melding Activiteitenbesluit (230425_melding_aimsessie_ajm42knjmhb_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.*
10. *Melding activiteitenbesluit (melding_aimsessie_al7y1nki8vc_pdf), ontvangen op 31 oktober 2023.*
11. *Projectberekening alleen aanlegfase, ontvangen op 27 november 2023.*
12. *Projectberekening alleen aanlegfase, ontvangen op 27 november 2023.*
13. *Ruimtelijke onderbouwing (nieuw, versie 3), ontvangen op 22 januari 2024.*
14. *Toelichting op aanvullende gegevens stikstof, ontvangen op 27 november 2023.*
15. *Toelichting stikstofdepositie-berekening aanlegfase (2), ontvangen op 27 november 2023.*
16. *216_Onderbouwing_lichtmasten_B170439_pdf, ontvangen op 21 februari 2024.*

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.

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 ligt vanaf 12 juni 2024 tot en met 23 juli 2024 ter inzage. Deze ter inzagelegging wordt gepubliceerd in week 24 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.01640.OV0055-0201. Hierbij geven wij aan dat eenieder tijdens de inzagetermijn een zienswijze over het ontwerpbesluit kan indienen. Ná afloop van deze termijn worden de zienswijzen betrokken bij de definitieve besluitvorming.

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) & Onderdeel gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) (activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1^e lid aanhef en onder c 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 "Buitengebied, Veegplan 2014" en past niet binnen de bestemming "Bedrijf", omdat de toekomstige rijhal buiten het bouwvlak is gesitueerd, de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met de toekomstige rijhal wordt overschreden. De aanvraag voldoet ook niet aan de bestemming "Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden", omdat er geen agrarisch bouwvlak aanwezig is, de rijbak, de hekwerken en lichtmasten en de toekomstige rijhal niet ten dienste staan van de agrarische bestemming, maar ten dienste van de naastgelegen bedrijfsbestemming en omdat de toekomstige rijhal binnen een strook van 5 meter aan weerszijden van de watergangen staat ingetekend, waar uitsluitend voorzieningen ten behoeve van het waterstaatkundig beheer zijn toegestaan. Daarnaast voldoet de aanvraag niet aan de dubbelbestemming "Waarde – Waardevol reliëf", omdat op de voor "Waarde – Waardevol reliëf" aangewezen gronden geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd.

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 door middel van de digitale watertoets. Er is een waterparagraaf opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is het plan voor vooroverleg opgestuurd naar de provincie Overijssel. Zij hebben op 6 maart 2024 laten weten dat het plan past binnen het provinciale beleid.

Voor het plan moet door de gemeenteraad op grond van artikel 2.27 van de Wabo, in samenhang met artikel 6.5, 3^e lid van het Bor een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven. Op 22 mei 2024 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hengelo een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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 18 maart 2024 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandcriteria 'Buitengebied (middenniveau)'. De Stadsbouwmeester heeft op 25 april 2024 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (activiteit als bedoeld in artikel 2.2., 1^e lid aanhef en onder b Wabo)

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 2014" met dubbelbestemming "Waarde – Waardevol reliëf". Uit deze toetsing is gebleken dat geen vergunningplicht geldt voor de activiteit 'het uitvoeren van werk of werkzaamheden'. Beoordeeld is of er door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

De ruimtelijke impact van de nieuwe rijbak op dit omliggende landschap is nihil, zelfs met het hekwerk. De haag die wordt toegevoegd draagt zelfs bij aan een verhoging van de natuurwaarden. Van een onevenredige aantasting van landschappelijke- en natuurwaarden is geen sprake.

Besluitvorming

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

Ontwerpbesluit

De op 13 juli 2023 aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan van V.O.F. Stal Pegge, Korte Smienkweg 16 in Hengelo voor het realiseren van een rijbak en toekomstige rijhal en het aanleggen van een rijbak (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) aan de Korte Smienkweg 16 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 13 juli 2023.*
2. *Aanvraag Wro Kennisgeving Provincie Overijssel, ontvangen op 22 februari 2024.*
3. *Aerius stikstofdepositie-berekening aanlegfase tijdelijk met 1 paard minder, ontvangen op 31 oktober 2023.*
4. *Akoestisch onderzoek (zoek_19-4-2023_Stal_Pegge_te_Hengelo_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.*
5. *Archeologisch onderzoek (elo_Korte_Smienkweg_16_versie_1_1bst_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.*
6. *Bevestigingsmail digitale watertoets (stiging_aanvraag_watertoets_00014756_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.*
7. *Brief toelichting op aanvullingen, ontvangen op 31 oktober 2023.*
8. *Inrichtingstekening, ontvangen op 22 januari 2024.*
9. *Melding Activiteitenbesluit (230425_melding_aimsessie_ajm42knjmhb_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.*
10. *Melding activiteitenbesluit (melding_aimsessie_al7y1nki8vc_pdf), ontvangen op 31 oktober 2023.*
11. *Projectberekening alleen aanlegfase, ontvangen op 27 november 2023.*

12. Projectberekening alleen aanlegfase, ontvangen op 27 november 2023.
13. Ruimtelijke onderbouwing (nieuw, versie 3), ontvangen op 22 januari 2024.
14. Toelichting op aanvullende gegevens stikstof, ontvangen op 27 november 2023.
15. Toelichting stikstofdepositie-berekening aanlegfase (2), ontvangen op 27 november 2023.
16. 216_Onderbouwing_lichtmasten_B170439_pdf, ontvangen op 21 februari 2024.

- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V., t.a.v. [REDACTED], Postbus 511, 5400 AM Uden[REDACTED];
- 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;
- dit ontwerpbesluit gedurende zes weken van 12 juni 2024 tot en met 23 juli 2024 ter inzage leggen bij team VTH Leefomgeving van de gemeente Hengelo;
- een kennisgeving van de zakelijke inhoud van het besluit opnemen 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.OV0055-0201.

Inwerkingtreding (te nemen) besluit, beroep en voorlopige voorziening

Het (te nemen) 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 het (te nemen) besluit kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de afdeling Bestuursrecht van de rechtbank Overijssel. Het indienen van een beroepschrift voorkomt op zich niet dat het (te nemen) besluit direct ná afloop van de beroepstermijn in werking treedt. Het (te nemen) 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 (te nemen) 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

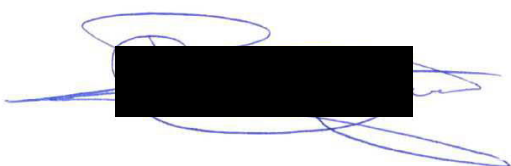
Op grond van de geldende Legesverordening bent u de volgende leges verschuldigd:

2.3.3.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ [REDACTED]
2.3.4 Aanlegactiviteiten	€ [REDACTED]
2.3.5.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ [REDACTED]

Totaalbedrag: € [REDACTED]

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

Hengelo, 7 juni 2024
Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,
teammanager VTH Leefomgeving


[REDACTED]

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 7 juni 2024, kenmerk Z2023-00001157, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Voorschriften

- **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.

- **Proefsleuvenonderzoek - nog aan te leveren stuk**

In het archeologisch onderzoek wordt een oplossingsrichting gegeven voor de bescherming van de archeologische waarde. Voor de rijhal wordt voorgesteld de onderzoeksplicht te verschuiven naar de vergunning voor het bouwen. Daarbij worden in het onderzoek twee mogelijkheden gegeven: ophogen van maaiveld en buffer opbouwen ten opzichte van de archeologische waarde of zonder verhoging een proefsleuvenonderzoek uitvoeren. Voordat de aanvraag voor het oprichten van de rijhal ingediend wordt, is overleg vereist met het bevoegd gezag over de aanpak. Bij de vergunningaanvraag wordt de besproken (en goedgekeurde) aanpak verder beschreven en wordt het plan van aanpak en/of het proefsleuvenonderzoek ingediend.

- **Lichtarmaturen**

De lichtarmaturen dienen te worden aangebracht en geïnstalleerd conform het lichtonderzoek en aanvullingen.

Voorts wijzen wij u op

- De verleende omgevingsvergunning heeft geen betrekking op de technische bouwactiviteit en de Bouwactiviteit (omgevingsplan) ten aanzien van de bouw van de rijhal. Dit betekent dat het bouwen van bouwwerken (rijhal) pas kan nadat een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit en de Bouwactiviteit (Omgevingsplan) is aangevraagd en deze is verleend.

Kennisgeving ontwerpbesluit op het realiseren van een rijbak en rijhal en het aanleggen van een rijbak en hiervoor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening locatie Korte Smienkweg 16 in Hengelo.

Kennisgeving ontwerpbesluit omgevingsvergunning, Korte Smienkweg 16 in Hengelo.

De gemeente heeft een ontwerpbesluit opgesteld op de aanvraag met zaaknummer Z2023-00001157 voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een rijbak en rijhal en het aanleggen van een rijbak en hiervoor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening in Hengelo. In het ontwerpbesluit wordt de vergunning toegekend. Het ontwerpbesluit betreft:

- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.
- Werk of werkzaamheden uitvoeren;

Inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen digitaal ter inzage en op afspraak bij team VTH Leefomgeving op het stadskantoor. De inzageperiode is 6 weken en start op 12 juni 2024. Het plan is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0055-0201. De digitale ter inzage legging vindt plaats via <https://jeleefomgeving.nl/inzien/001888730/295ab866-24b1-11ef-a337-0050560122a3>. Na het verstrijken van de reactietermijn blijft deze link werken, echter zijn de documenten niet meer zichtbaar.

Procedure

Gedurende de inzagetermijn kunt u schriftelijk of mondeling uw zienswijze op het ontwerpbesluit naar voren brengen. Vermeldt u daarbij het hierboven genoemde zaaknummer. U kunt de zienswijze richten aan het College van Burgemeester en Wethouders, Postbus 18, 7550 AA Hengelo. Voor het mondeling naar voren brengen van een zienswijze kunt u een afspraak maken bij team VTH Leefomgeving. Na afloop van de inzagetermijn neemt de gemeente een definitief besluit. Tegen het latere besluit kunt u in beginsel alleen beroep instellen als u belanghebbende bent. Voor meer informatie kunt u ook contact opnemen via gemeente@hengelo.nl of telefoonnummer 14 074.