

V.O.F. stal Pegge
[redacted]
Korte Smienkweg 16
7552 PG Hengelo

Team VTH Leefomgeving

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Beschikking omgevingsvergunning

Kenmerk

Z2023-00001157

Datum

1 augustus 2024

Beste [redacted],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen 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 besluit.

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 Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0055-0301.

Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken vanaf 7 augustus 2024 zes weken voor iedereen ter inzage. Tijdens deze inzage termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het besluit en een voorlopige voorziening worden gevraagd.

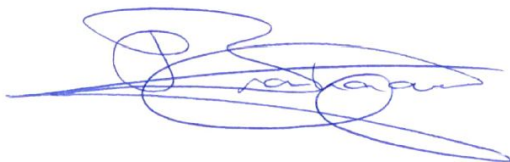
Naleven voorschriften

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,
namens burgemeester en wethouders van Hengelo,



Pim Braamhaar
teammanager VTH Leefomgeving

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit 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. Akoestisch onderzoek (zoek_19-4-2023_Stal_Pegge_te_Hengelo_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.
3. Melding Activiteitenbesluit (230425_melding_aimsessie_ajm42knjmhb_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.
4. Archeologisch onderzoek (elo_Korte_Smienkweg_16_versie_1_1bst_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.
5. Brief toelichting op aanvullingen, ontvangen op 31 oktober 2023.
6. Aerius stikstofdepositie-berekening aanlegfase tijdelijk met 1 paard minder, ontvangen op 31 oktober 2023.
7. Melding activiteitenbesluit (melding_aimsessie_al7y1nki8vc_pdf), ontvangen op 31 oktober 2023.
8. Toelichting stikstofdepositie-berekening aanlegfase (2), ontvangen op 27 november 2023.
9. Projectberekening alleen aanlegfase, ontvangen op 27 november 2023.
10. Projectberekening alleen aanlegfase, ontvangen op 27 november 2023.
11. Toelichting op aanvullende gegevens stikstof, ontvangen op 27 november 2023.
12. Ruimtelijke onderbouwing (nieuw, versie 3), ontvangen op 22 januari 2024.
13. Inrichtingstekening, ontvangen op 22 januari 2024.
14. 216_Onderbouwing_lichtmasten_B170439_pdf, ontvangen op 21 februari 2024.
15. resultaat-check_2 - bevestiging watertoets, ontvangen op 12 juli 2023.
16. Verzoekformulier_158 - bevestiging watertoets, ontvangen op 12 juli 2023.
17. Bevestigingsmail digitale watertoets (stiging_aanvraag_watertoets_00014756_pdf), ontvangen op 13 juli 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.

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 12 juni 2024 tot en met 23 juli 2024 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in week 24 in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, op de website www.officielebekendmakingen.nl, in het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0055-0201. Tijdens deze ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 32 gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, op de website www.officielebekendmakingen.nl, in het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0055-0301.

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) & 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. Zij hebben op 12 juli 2023 laten weten dat het plan geen waterschapsbelangen raakt. 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 die zonder zienswijzen ook een definitieve verklaring van geen bedenkingen is. Dat is nu het geval.

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.

Besluit

De op 13 juli 2023 aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan 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. Akoestisch onderzoek (zoek_19-4-2023_Stal_Pegge_te_Hengelo_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.
 3. Melding Activiteitenbesluit (230425_melding_aimsessie_ajm42knjmhb_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.
 4. Archeologisch onderzoek (elo_Korte_Smienkweg_16_versie_1_1bst_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.
 5. Brief toelichting op aanvullingen, ontvangen op 31 oktober 2023.
 6. Aerius stikstofdepositie-berekening aanlegfase tijdelijk met 1 paard minder, ontvangen op 31 oktober 2023.
 7. Melding activiteitenbesluit (melding_aimsessie_al7y1nki8vc_pdf), ontvangen op 31 oktober 2023.
 8. Toelichting stikstofdepositie-berekening aanlegfase (2), ontvangen op 27 november 2023.
 9. Projectberekening alleen aanlegfase, ontvangen op 27 november 2023.
 10. Projectberekening alleen aanlegfase, ontvangen op 27 november 2023.
 11. Toelichting op aanvullende gegevens stikstof, ontvangen op 27 november 2023.
 12. Ruimtelijke onderbouwing (nieuw, versie 3), ontvangen op 22 januari 2024.
 13. Inrichtingstekening, ontvangen op 22 januari 2024.
 14. 216_Onderbouwing_lichtmasten_B170439_pdf, ontvangen op 21 februari 2024.
 15. resultaat-check_2 - bevestiging watertoets, ontvangen op 12 juli 2023.
 16. Verzoekformulier_158 - bevestiging watertoets, ontvangen op 12 juli 2023.
 17. Bevestigingsmail digitale watertoets (stiging_aanvraag_watertoets_00014756_pdf), ontvangen op 13 juli 2023.
- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V., [REDACTED] Postbus 511, 5400 AM Uden);
 - 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 en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0055-0301.

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 7 augustus 2024 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:

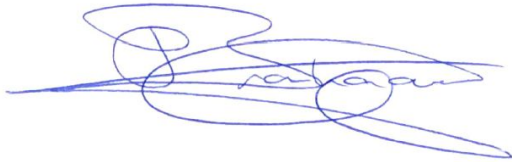
2.3.3.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ 435,00
2.3.4 Aanlegactiviteiten	€ 806,00
2.3.5.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 4.394,00
2.5.6 na weigering zelfde aanvraag opnieuw in behandeling nemen, waarbij het gebrek is hersteld	€ -3.246,60

Totaalbedrag:	€ 2.388,40
---------------	------------

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

Hengelo, 1 augustus 2024

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Hengelo,



Pim Braamhaar
teammanager VTH Leefomgeving

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 1 augustus 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.