

Twickelborg B.V.
[Redacted]
Postbus 60
7500 AB Enschede

Team VTH Leefomgeving
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Ontwerpbesluit
[Redacted],

Kenmerk

Z2023-00002101

Datum

25 september 2024

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een ontwerpbesluit ter inzage leggen voor het oprichten van 6 woningen en hiervoor handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening aan de Sloetsweg 202, 204 en 206 en Everlo 5, 7 en 9 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 Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0058-0201. Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage van 2 oktober 2024 tot en met 12 november 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,
namens burgemeester en wethouders van Hengelo,

[Redacted Signature]

Pim Braamhaar
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: Z2023-00002101

Aanvraag

Wij hebben op 31 oktober 2023 van Twickelborg B.V., d[REDACTED] Postbus 60, 7500 AB te Enschede een aanvraag ontvangen voor het oprichten van 6 woningen en hiervoor handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening aan de Sloetsweg 202, 204 en 206 en Everlo 5, 7 en 9 in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van de activiteit 'Bouwen van een bouwwerk'.

Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer Z2023-00002101.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. *Aanvraagdocument, ontvangen op 31 oktober 2023.*
2. *DO-701 BOUWBESLUIT_20231027, ontvangen op 31 oktober 2023.*
3. *DO-201 PRINCIPE_DETAILS_20231027, ontvangen op 31 oktober 2023.*
4. *DO-301 BERGINGEN_20231027, ontvangen op 31 oktober 2023.*
5. *DO-101 PLATTEGR GEVELS_DRSN_20231027, ontvangen op 31 oktober 2023.*
6. *Statische berekeningen RAP_Deel_A_V001_DEF, ontvangen op 4 december 2023.*
7. *BENG uniec3_1-1_2023-12-21_110652_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
8. *BENG uniec3_1-2_2023-12-21_111149_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
9. *BENG uniec3_1-3_2023-12-21_111756_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
10. *BENG uniec3_1-4_2023-12-21_111824_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
11. *BENG uniec3_1-5_2023-12-21_111855_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
12. *BENG uniec3_1-6_2023-12-21_111925_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
13. *DO-001 SITUATIE 20240305, ontvangen op 14 mei 2024.*
14. *DO-401 PRINCIPE RIOLERING 20240508, ontvangen op 14 mei 2024.*
15. *DO-501 TECHNISCH BLAD 20240123, ontvangen op 14 mei 2024.*
16. *MPGToetsing-Hoekwoning_20240123, ontvangen op 14 mei 2024.*
17. *MPGToetsing-Tussenwoning dakkapel_20240123, ontvangen op 14 mei 2024.*
18. *MPGToetsing-Tussenwoning topgevel_20240123, ontvangen op 14 mei 2024.*
19. *Ruimtelijke onderbouwing Sloetsweg 210 V6 incl bijlagen Hengelo, ontvangen op 14 mei 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 2 oktober 2024 tot en met 12 november 2024 ter inzage. Deze ter inzage legging wordt gepubliceerd in week 40 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.OV0058-0201. 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)

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.

Bouwbesluit

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.

Bouwverordening

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 de Bouwverordening.

Ruimtelijke beoordeling

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 "Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)" en past niet binnen de bestemming 'Gemengd' omdat hier wonen is uitgesloten. Het plan past ook niet in de "Parapluherziening Wonen", omdat daar in is bepaald dat toevoegen (on)zelfstandige wooneenheden niet is toegestaan. Daarnaast wordt niet voldaan aan het Parapluplan Parkeren, omdat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's conform de normering uit de "Nota Autoparkeren", in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze aanvraag is geen ruimte om auto's te parkeren op eigen terrein.

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 middels de digitale Watertoets. 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, 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.

Intrekkingsgebied Hasselo

De provincie heeft op 27 augustus 2024 het volgende advies uitgebracht.

In de toelichting op de provinciale verordening is vermeld dat een project van minder dan 10 woningen niet wordt beschouwd als een grote en grootschalige risico-activiteit. Daarom gelden geen extra (ruimtelijke) regels voor grondwaterbescherming met het oog op de drinkwaterwinning voor het project van 6 woningen aan de Sloetsweg 210 in Hengelo.

Parkeren

Op grond van het Parapluplan Parkeren, moet worden geparkeerd op eigen terrein. Hierin kan in dit plan niet worden voorzien. Echter kan wel worden afgeweken van het Parapluplan Parkeren op grond van artikel 2.12, eerste lid aanhef en sub a onder 1 Wabo in samenhang gelezen met artikel 2.1 sub c van het bestemmingsplan indien op een andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien. In dit geval biedt de Nota Autoparkeren te weinig handvatten om de parkeerbehoefte bij dit project te bepalen. Echter is het in dit plan aanvaardbaar af te wijken van het Parapluplan Parkeren en wordt daardoor gebruik gemaakt van de openbare ruimte. 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. Ten behoeve van het gebruiken van de openbare ruimte is een getekende overeenkomst noodzakelijk.

HoofdGroenStructuur (HGS)

In deze ontwikkeling wordt de openbare ruimte gebruikt en dit maakt formeel nog onderdeel uit van de HoofdGroenStructuur. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 april 2024 ingestemd met deze ingreep.

Welstand

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 21 mei 2024 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandcriteria "Vooroorlogse Woonwijken" met ambitieniveau middel. De Stadsbouwmeester heeft op 5 juni 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".

Besluitvorming

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

Ontwerpbesluit

- De op 31 oktober 2023 aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan Twickelborg B.V., de [REDACTED] Postbus 60, 7500 AB te Enschede voor het oprichten van 6 woningen en hiervoor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan de Sloetsweg 202, 204 en 206 en Everlo 5, 7 en 9 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 oktober 2023.*
 2. *DO-701_BOUWBESLUIT_20231027, ontvangen op 31 oktober 2023.*
 3. *DO-201_PRINCIPE_DETAILS_20231027, ontvangen op 31 oktober 2023.*
 4. *DO-301_BERGINGEN_20231027, ontvangen op 31 oktober 2023.*
 5. *DO-101_PLATTEGR_GEVELS_DRSN_20231027, ontvangen op 31 oktober 2023.*
 6. *Statische berekeningen RAP_Deel_A_V001_DEF, ontvangen op 4 december 2023.*
 7. *BENG uniec3_1-1_2023-12-21_110652_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
 8. *BENG uniec3_1-2_2023-12-21_111149_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
 9. *BENG uniec3_1-3_2023-12-21_111756_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
 10. *BENG uniec3_1-4_2023-12-21_111824_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
 11. *BENG uniec3_1-5_2023-12-21_111855_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
 12. *BENG uniec3_1-6_2023-12-21_111925_pdf, ontvangen op 21 december 2023.*
 13. *Akkoord Welstand advies 05-06-2024, ontvangen op 5 juni 2024.*
 14. *DO-001_SITUATIE 20240305, ontvangen op 14 mei 2024.*
 15. *DO-401_PRINCIPE RIOLERING 20240508, ontvangen op 14 mei 2024.*
 16. *DO-501_TECHNISCH BLAD 20240123, ontvangen op 14 mei 2024.*
 17. *MPGToetsing-Hoekwoning_20240123, ontvangen op 14 mei 2024.*
 18. *MPGToetsing-Tussenwoning dakkapel_20240123, ontvangen op 14 mei 2024.*

19. MPGToetsing-Tussenwoning topgevel_20240123, ontvangen op 14 mei 2024.
20. Ruimtelijke onderbouwing Sloetsweg 210 V6 incl bijlagen Hengelo, ontvangen op 14 mei 2024.

- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde (I.A.A. Architecten B.V., [REDACTED]. [REDACTED] De Cooperatie 15-10, 7514 JK in 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;
- dit ontwerpbesluit gedurende zes weken van 2 oktober 2024 tot en met 12 november 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 ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0058-0201.

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	€ 24.500,00
2.3.5.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 7.880,00

Totaalbedrag: € 32.380,00

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

Hengelo, 25 september 2024

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Hengelo,

[REDACTED]

Pim Braamhaar
teammanager VTH Leefomgeving

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 25 september 2024, kenmerk Z2023-00002101, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Voorschriften

- **Voorschriften geluid**

De gevels dienen een geluidswering te hebben zoals vermeld staat in hoofdstuk 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing (versie mei 2024).

De opbouw van de gevels dient te bestaan uit de materialen genoemd in hoofdstuk 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing (versie mei 2024).

- **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.

- **Uitzetten van de bouw**

Voordat met het bouwen begonnen wordt, moet door team VTH Leefomgeving het straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn aangegeven op de bouwlocatie. Het verzoek tot aangeven van het straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen moet 2 werkdagen voor start van de werkzaamheden worden ingediend bij team VTH Leefomgeving (074 - 245 88 75).

- **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.

- **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.

- **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):

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het constructieprincipe betreft, te weten:
 - o Gewichtsberekening;

- Stabiliteitsberekening;
- Sonderingen en/of grondboringen;
- Funderingsadvies;
- Overzichtstekening(en) van alle constructies;
- Uitvoeringstekening en berekening van de begane grondvloer;
- Uitvoeringstekening en berekening van de verdiepingsvloer(en);
- Uitvoeringstekening en berekening van gevel dragers en lateien;
- Uitvoeringstekening en berekening van prefab wanden/kolommen;
- Uitvoeringstekening van het ankerplan;
- Uitvoeringstekening en berekening van de prefab dakconstructie.

Voorts wijzen wij u op

- **Bouwadviespeil**

Het bouwadviespeil voor het bouwwerk is 17.55 m+NAP, peil in het werk te controleren aan de hand van naastgelegen gebouwen (woning 218 en appartementen 190-194, beide hebben een bouwadviespeil van 17.55m+NAP).

- **melden archeologische vondsten**

Als bij graafwerkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, dan moet dit direct bij de inspecteur monumentenzorg gemeld worden. [REDACTED] is bereikbaar via 074 – 245 92 41 of [REDACTED]@hengelo.nl.

- **HWA bovengrond afvoeren - VWA rioolaansluiting aanvragen**

Bouw vindt plaats in een gebied waar u het hemelwater bovengronds moet aanbieden. Dit houdt in dat hemelwater bovengronds, ter plaatse van de erf grens, aan de gemeente aangeboden moet worden.

De rioolaansluiting voor het vuilwater moet minimaal 2 weken voor realisatie aangevraagd worden via <https://www.hengelo.nl/Rioolaansluiting>. Aansluitingen moeten altijd worden aangevraagd bij en uitgevoerd door de gemeente.

- **registratie vrijkomende aansluiting bij sloop**

Tijdens de sloop vrijkomende aansluitingen moeten worden geregistreerd en afgesloten. Deze aansluitingen kunnen tijdens de bouw weer gebruikt worden.

- **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.

- **Intrekkingsgebied drinkwater Hasselo**

Vanwege het belang van de drinkwaterwinning dient extra zorgvuldig te werk te worden gegaan tijdens de sloop van het bestaande gebouw, tijdens de bouw van de woningen en tijdens het opnieuw inrichten van de omgeving zodat bodem en grondwater niet verontreinigd kunnen geraken.

- **Nadere overeenkomst**

Om de vergunning defensief te kunnen is een getekende overeenkomst noodzakelijk tussen de gemeente en de ontwikkelaar vanwege het gebruik van de openbare ruimte en het parkeren.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

BAG-tabel bouwgegevens

Adres	Woning 1: Sloetsweg 202 Woning 2: Sloetsweg 204 Woning 3: Sloetsweg 206 Woning 4: Everlo 9 Woning 5: Everlo 7 Woning 6: Everlo 5
Objectgrootte	Sloetsweg 202: 95 m ² Sloetsweg 204: 98 m ² Sloetsweg 206: 95 m ² Everlo 9: 95 m ² Everlo 7: 98 m ² Everlo 5: 95 m ²
Gebouwfunctie	Woonfunctie
Oorspronkelijk gebouwd	nvt

Kennisgeving ontwerpbesluit op Omgevingsvergunning, oprichten van 6 woningen en hiervoor handelen in strijd met regels RO aan de Sloetsweg 202, 204 en 206 en Everlo 5, 7 en 9 in Hengelo

Kennisgeving ontwerpbesluit Omgevingsvergunning, Sloetsweg 202, 204 en 206 en Everlo 5, 7 en 9 in Hengelo

De gemeente heeft een ontwerpbesluit opgesteld op de aanvraag met zaaknummer Z2023-00002101 voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van 6 woningen en hiervoor handelen in strijd met regels RO op locatie Sloetsweg 202, 204 en 206 en Everlo 5, 7 en 9 in Hengelo. In het ontwerpbesluit wordt de vergunning toegekend. Het ontwerpbesluit betreft:

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Inzage

U kunt het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken van 2 oktober tot en met 12 november 2024 op afspraak inzien bij het team VTH Leefomgeving, op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IM-RO.0164.OV0058-0201 en op <https://jeleefomgeving.nl/inzien/001888730/1a06d473-37ad-11ef-a338-0050560122a3>.

Tijdens de inzagetermijn kunt u schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van B en W. Desgewenst kunt u mondeling uw zienswijze kenbaar maken

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.