

EPIE Vastgoed B.V.
[redacted]
Lekstraat 10
7555 WP Hengelo

Team VTH Leefomgeving

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Beschikking omgevingsvergunning

Kenmerk

Z2023-00002773

Datum

3 oktober 2024

Beste [redacted],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor de verbouw van de Tuindorpschool naar 6 appartementen en het bouwen van 2-onder-1 kap woningen, het hebben van uitwegen en het kappen van een boom aan de Beckumerstraat 15A, 15B, 15C, 15D, 15E en 15F (appartementen) en de Schouwinksweg 22 en 24 (2-onder-1 kap woningen). 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, www.hengelo.nl onder bekendmakingen op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0059-0301.

Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken vanaf 9 oktober zes weken voor iedereen ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het besluit en een voorlopige voorziening worden gevraagd.

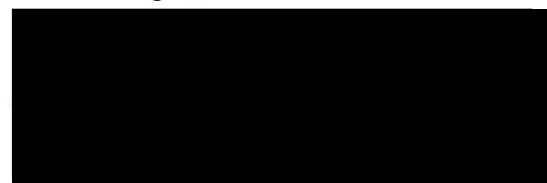
Naleven voorschriften

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,
namens burgemeester en wethouders van Hengelo,



Pim Braamhaar
teammanager VTH Leefomgeving

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

Behandeld door
[redacted]
Tel. 14 074

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Kenmerk: Z2023-00002773

Aanvraag

Wij hebben op 22 december 2023 van EPIE Vastgoed B.V., [REDACTED] Lekstraat 10, 7555 WP in Hengelo een aanvraag ontvangen voor de verbouw van de Tuindorpschool tot 6 appartementen en het realiseren van 2-onder-1 kap woningen, het hebben van uitwegen, het kappen van een boom aan de Beckumerstraat 15A, 15B, 15C, 15D, 15E en 15F (appartementen) en aan de Schouwinksweg 22 en 24 (2-onder-1 kap woningen). Bij deze aanvraag is sprake van de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels;
- Kappen van houtopstand;
- In- of uitrit;
- Slopen van een bouwwerk waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald.

Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer Z2023-00002773.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. *Aanvraagdocument, ontvangen op 22 december 2023.*
2. *Akoestisch rapport 2-onder-1 kappers _ geluidwering nieuwbouw d.d. 30-3-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
3. *Akoestisch rapport Tuindorpschool - galm gemeenschappelijke ruimtes d.d. 29-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
4. *Akoestisch rapport Tuindorpschool - geluidwering inwendige constructies d.d. 31-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
5. *BENG 2-1_kap woning rechts_forfaitair_d.d. 2023-12-21, ontvangen op 22 december 2023.*
6. *BENG 2-1_kap woning - links_forfaitair_d.d. 2023-12-21, ontvangen op 22 december 2023.*
7. *Bijlage 1 R.O._Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ontvangen op 22 december 2023.*
8. *Bijlage 2 R.O._Verkennd bodemonderzoek_d.d. 2017-08-24, ontvangen op 22 december 2023.*
9. *Bijlage 3 R.O._Nader bodemonderzoek_2022-03-18, ontvangen op 22 december 2023.*
10. *Bijlage 4 R.O._Quickscan natuurwaardenonderzoek_d.d. 2022-02-09, ontvangen op 22 december 2023.*
11. *Bijlage 5 R.O._ Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, ontvangen op 22 december 2023.*
12. *Bijlage 6 R.O._Watertoetsresultaat_2022-02-03, ontvangen op 22 december 2023.*
13. *Bijlage 7 R.O._Nader onderzoek vleermuizen_d.d. 21-11-2022, ontvangen op 4 april 2024.*
14. *Bijlage 8 R.O._ Akoestisch onderzoek Tuindorpschool_warmtepompen appartementen_d.d. 28-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
15. *Bijlage 9 R.O._ Akoestisch onderzoek 2-onder-1-kappers_warmtepompen grondgebonden won_d.d. 28-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
16. *Bouwbesluittoetsing 2012_Tuindorpschool_d.d. 02-04-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
17. *Bouwbesluittoetsing2012_2-1 kap - linkerwoning_2023-08-09, ontvangen op 22 december 2023.*
18. *Bouwbesluittoetsing2012_2-1 kap - rechterwoning_2023-08-09, ontvangen op 22 december 2023.*
19. *Checklist Veilig-onderhoud-op-en-aan-gebouwen, ontvangen op 22 december 2023.*
20. *Funderingsadvies - Sonderingen_rapportnr. R2200758-02 d.d. 10-05-2022, ontvangen op 22 december 2023.*
21. *kleur en materiaalstaat_Tuindorpschool_d.d. 2023-12-21, ontvangen op 22 december 2023.*
22. *kleur en materiaalstaat_tweekappers_d.d. 2023-12-22, ontvangen op 22 december 2023.*
23. *MPG-berekening: GPR_Materiaal_links_pdf, ontvangen op 25 juni 2024.*
24. *MPG-berekening: GPR_Materiaal_rechts_pdf, ontvangen op 22 december 2023.*

25. overzicht_oppervlakten en inhouden_d.d. 2023-12-22, ontvangen op 22 december 2023.
26. Productspecificatie: Brandkleppen_fdc25-documentatie-nl, ontvangen op 4 april 2024.
27. Productspecificatie: brandwerende manchets: N_PR-PM-PDS-PROMASTOP-FC-MAR-2021-NL_pdf, ontvangen op 4 april 2024.
28. productspecificatie_climarad_fans, ontvangen op 22 december 2023.
29. productspecificatie_climarad_S-Fan, ontvangen op 22 december 2023.
30. productspecificatie_climarad_vita_H1C, ontvangen op 22 december 2023.
31. Ruimtelijke onderbouwing_Beckumerstraat_15_Hengelo_d.d. 17-06-2024, ontvangen op 17 juni 2024.
32. Sonderingen R2200758-01 d.d. 29-04-2022, ontvangen op 22 december 2023.
33. Statische berekening - Tuindorpschool_wijz. A_d.d. 14-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.
34. Statische berekeningen - 2-1_kap woningen, ontvangen op 22 december 2023.
35. tekeningnr_311_situatie_bomenkap_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
36. tekeningnr_312_Tuindorpschool_slooptekening_2024-04-03, ontvangen op 16 april 2024.
37. tekeningnr_001 bestaande toestand begane grond kelder_d.d. 2022-01-17, ontvangen op 22 december 2023.
38. tekeningnr_002 bestaande toestand plattegrond_d.d. 2022-01-17, ontvangen op 22 december 2023.
39. tekeningnr_003 bestaande toestand gevels_d.d. 2022-01-17, ontvangen op 22 december 2023.
40. tekeningnr_004 bestaande toestand doorsnede_d.d. 2022-01-17, ontvangen op 22 december 2023.
41. tekeningnr_301_Tuindorpschool_plattegronden kelder - begane grond - nieuwe situatie_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
42. tekeningnr_302_Tuindorpschool_plattegronden 1e vd - zolder - kap - nieuwe situatie_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
43. tekeningnr_303_Tuindorpschool_gevels - nieuwe situatie_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
44. tekeningnr_304_Tuindorpschool_doorsneden - nieuwe situatie_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
45. tekeningnr_305 Tweekappers_plattegronden_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
46. tekeningnr_306 Tweekappers_gevels_dsn_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
47. tekeningnr_307 situatie_1 op 500_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
48. tekeningnr_308 situatie_1 op 200_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
49. tekeningnr_309 tuindorpschool_brandveiligheid_d.d. 2023-12-21, ontvangen op 22 december 2023.
50. tekeningnr_310_Tuindorpschool_bergingen_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
51. tekeningnr_T05-11_Tuindorpschool_Bouwbesluit - brandveiligheid plattegrond_d.d. 13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
52. tekeningnr_T05-12_Tuindorpschool_bouwbesluit - brandveiligheid doorsnede_d.d. 13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
53. tekeningnr_T05-21_Tuindorpschool_riolering_d.d. 02-04-2024, ontvangen op 4 april 2024.
54. tekeningnr_T05-31_Tuindorpschool_details_d.d. 13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
55. tekeningnr_T05-32_Tuindorpschool_details_13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
56. tekeningnr_T05-33_Tuindorpschool_brandveiligheid-details_d.d. 13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
57. tekeningnr_T06-21_technisch blad 2 onder 1_02-04-2024, ontvangen op 4 april 2024.
58. tekeningnr_T06-31_details 2 onder 1 kap_d.d. 2023-08-09, ontvangen op 22 december 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 24 juli 2024 tot en met 3 september 2024 ter inzage gelegen. Deze ter inzagelegging is gepubliceerd in week 30 in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen, op www.jeleefomgeving.nl, in het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens deze ter inzagelegging is er binnen de gestelde termijn geen zienswijze ingediend. Na afloop van de termijn is wel een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is om die reden dan ook niet-ontvankelijk. Naar aanleiding van deze zienswijze is wel een schriftelijke inhoudelijke reactie gegeven. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan en het besluit. De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 41 gepubliceerd in de gemeentelijke advertentie in het huis-aan-huisblad Hengelo's Weekblad en op de website www.officielebekendmakingen.nl, www.hengelo.nl onder bekendmakingen, in het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0059-0301.

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.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Wettelijk kader

Het initiatief is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om die reden wordt van het bestemmingsplan afgeweken middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uit de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) volgt dat voorafgaand aan een dergelijke afwijking die voorziet in "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" (kolom 1 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer) beoordeeld moet worden of er zodanige belangrijke nadelige milieueffecten zijn te verwachten dat het nodig is om eerst milieueffectrapport (MER) op te stellen. Bij de beoordeling moeten worden betrokken de criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn.

De omvang van het project ligt ruim onder de drempelwaarden genoemd in kolom 2 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer waarboven een formele mer-beoordeling nodig is.

Om te kunnen beoordelen of een milieueffectrapport nodig is, moet op grond van artikel 7.16 Wet milieubeheer degene die een activiteit wil ondernemen, rekening houdend met de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn, een beschrijving verstrekken van:

- de fysieke kenmerken van de activiteit;
- de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn
- de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, met specifieke aandacht, voor zover van toepassing, voor de gevolgen van emissies en productie van afvalstoffen en voor het gebruik van natuurlijke hulpbronnen (met name, bodem, land, water en biodiversiteit).
- de eventuele maatregelen die zijn getroffen om nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen.

Beschikbare informatie

De initiatiefnemer heeft de volgende informatie verstrekt; de stukken zijn als bijlage bij deze beoordeling gevoegd:

- 1) Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling, Beckumerstraat 15, Hengelo, november 2023;
- 2) Alle rapporten en informatie zoals opgenomen bij deze aanvraag aangaande verkeer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodemkwaliteit en ecologie.

Beoordeling en motivering

In de aanmeldingsnotitie wordt een goed beeld gegeven van de kenmerken en de locatie van het plan met betrekking tot de aspecten die in bijlage III van de regelgeving worden genoemd. In hoofdstuk 3 van de aanmeldingsnotitie wordt aannemelijk gemaakt dat er voor wat betreft de

aspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodemkwaliteit en ecologie en geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

Conclusie

Beoogd wordt de locatie Beckumerstraat 15 in Hengelo te ontwikkelen tot woningbouw. Op het plan is categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage van toepassing. In de aanmeldingsnotitie (m.e.r.-beoordeling) is beoordeeld of de activiteiten zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

In de notitie is ingegaan op verschillende thema's onder andere verkeer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodemkwaliteit en ecologie.

Ten aanzien van al deze (en overige) aspecten kan gesteld worden dat de milieueffecten vanwege de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied zeer beperkt zijn. Het initiatief heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Gelet op:

- de kenmerken van het plan;
- locatie van het plan;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

heeft het college geconcludeerd dat het plan geen belangrijke gevolgen voor het milieu zal hebben en dat daarom voorafgaand aan de vaststelling van het plan geen volledige m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden.

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 niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Tuindorp 't Lansink 2016" en past niet binnen de bestemming "Maatschappelijk", omdat de gebouwen niet ten dienste staan van deze bestemming en buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Tevens is de aanvraag in strijd met de "Parapluherziening Wonen", omdat het toevoegen van (on)zelfstandige 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 middels een digitale watertoets en met de gemeentelijke Monumentencommissie. 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.

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 30 mei 2024 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de Welstandsnota. De Stadsbouwmeester heeft op 14 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".

***Onderdeel Kappen (vellen houtopstand)
(activiteit als bedoeld in art. 2.2, 1^e lid aanhef en onder g Wabo)***

De aanvraag moet worden getoetst aan de criteria die staan in de gemeentelijke Bomenverordening. Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als niet voldaan wordt aan één of meer van deze criteria.

Wij hebben vastgesteld dat de te kappen boom aan de kant van de Beckumerstraat, gezien omvang, plaats en levensvatbaarheid, behoort tot de vergunningplichtige bomen. De boom komt echter niet voor op de bijzondere bomenlijst in bijlage 1 van de Bomenverordening. Dit betekent dat wij de aanvraag moeten beoordelen aan de hand van de belangen bedoeld in artikel 5, 1^e lid van de Bomenverordening. Dit zijn de waarden van natuur, landschap, stad en cultuurhistorie. De wortels van de boom zijn beschadigd door de erfafscheiding op het naast gelegen perceel. Hierdoor is de vitaliteit van de boom afgenomen.

Wij zijn van mening dat het belang van de aanvrager bij velling/dunning van de bomen zwaarder weegt dan de belangen die zijn omschreven in artikel 5, 1^e lid van de gemeentelijke Bomenverordening. Voor de te kappen boom, worden er ook drie nieuwe bomen aangeplant. Dit is ook opgenomen in de voorschriften.

Er is op basis van bovenstaande beoordelingen geen aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft de activiteit "het vellen van een houtopstand". Voor de te kappen boom aan de kant van de Schouwinksweg geldt dat deze niet kap vergunningplichtig is, omdat de diameter van de boom minder bedraagt dan 30 centimeter.

***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".

***Onderdeel slopen van een bouwwerk waarin dat in een bestemmingsplan,
beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald (activiteit als bedoeld in artikel 2.1., 1^e lid aanhef en onder g Wabo)***

Wegens de dubbelbestemming "Waarde - Beschermde dorpsgezicht" is het verboden op de hiertoe bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken, op grond van artikel 20.5.1 van het bestemmingsplan "Tuindorp 't Lansink 2016". In dit geval gaat het om het slopen een gedeelte van een later gebouwd deel (1989) van de school. Deze aanbouw behoort niet tot de originele bebouwing van de school. Door de sloop van deze aanbouw wordt

bijgedragen aan de oorspronkelijke uitstraling van het schoolgebouw. De aanvraag is vanwege deze dubbelbestemming voorgelegd aan de Erfgoedcommissie. Zij hebben op 27 februari 2024 geoordeeld dat bij deze aanvraag geen sprake is van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde binnen het beschermd dorpsgezicht. Wij volgen dan ook dit oordeel.

Er is op basis van bovenstaande beoordeling geen aanleiding de gevraagde vergunning voor het deels slopen van het bouwwerk te weigeren voor wat betreft de activiteit "Slopen van een bouwwerk waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald".

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 22 december 2023 aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan van EPIE Vastgoed B.V., [REDACTED], Lekstraat 10, 7555 WP in Hengelo voor de verbouw van de Tuindorpschool tot 6 appartementen, het realiseren van 2-1 kap woningen, het hebben van uitwegen, gedeeltelijk slopen en het kappen van een boom aan de Beckumerstraat 15A, 15B, 15C, 15D, 15E en 15F (t.a.v. 6 app.) en aan de Schouwinksweg 22 en 24 (t.a.v. 2-1 kap woningen);

Aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;

Van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:

1. *Aanvraagdocument, ontvangen op 22 december 2023.*
2. *Akoestisch rapport 2-onder-1 kappers _ geluidwering nieuwbouw d.d. 30-3-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
3. *Akoestisch rapport Tuindorpschool - galm gemeenschappelijke ruimtes d.d. 29-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
4. *Akoestisch rapport Tuindorpschool - geluidwering inwendige constructies d.d. 31-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
5. *BENG 2-1_kap woning rechts_forfaitair_d.d. 2023-12-21, ontvangen op 22 december 2023.*
6. *BENG_2-1_kap woning - links_forfaitair_d.d. 2023-12-21, ontvangen op 22 december 2023.*
7. *Bijlage 1 R.O._Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ontvangen op 22 december 2023.*
8. *Bijlage 2 R.O._Verkennd bodemonderzoek_d.d. 2017-08-24, ontvangen op 22 december 2023.*
9. *Bijlage 3 R.O._Nader bodemonderzoek_2022-03-18, ontvangen op 22 december 2023.*
10. *Bijlage 4 R.O._Quickscan natuurwaardenonderzoek_d.d. 2022-02-09, ontvangen op 22 december 2023.*
11. *Bijlage 5 R.O._ Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, ontvangen op 22 december 2023.*
12. *Bijlage 6 R.O._Watertoetsresultaat_2022-02-03, ontvangen op 22 december 2023.*
13. *Bijlage 7 R.O._Nader onderzoek vleermuizen_d.d. 21-11-2022, ontvangen op 4 april 2024.*
14. *Bijlage 8 R.O._ Akoestisch onderzoek Tuindorpschool_warmtepompen appartementen_d.d. 28-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
15. *Bijlage 9 R.O._ Akoestisch onderzoek 2-onder-1-kappers_warmtepompen grondgebonden won_d.d. 28-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
16. *Bouwbesluittoetsing 2012_Tuindorpschool_d.d. 02-04-2024, ontvangen op 4 april 2024.*
17. *Bouwbesluittoetsing2012_2-1 kap - linkerwoning_2023-08-09, ontvangen op 22 december 2023.*
18. *Bouwbesluittoetsing2012_2-1 kap - rechterwoning_2023-08-09, ontvangen op 22 december 2023.*
19. *Checklist Veilig-onderhoud-op-en-aan-gebouwen, ontvangen op 22 december 2023.*
20. *Funderingsadvies - Sonderingen_rapportnr. R2200758-02 d.d. 10-05-2022, ontvangen op 22 december 2023.*
21. *kleur en materiaalstaat_Tuindorpschool_d.d. 2023-12-21, ontvangen op 22 december 2023.*
22. *kleur en materiaalstaat_tweekappers_d.d. 2023-12-22, ontvangen op 22 december 2023.*
23. *MPG-berekening: GPR_Materiaal_links_pdf, ontvangen op 25 juni 2024.*

24. MPG-berekening: GPR_Materiaal_rechts_pdf, ontvangen op 22 december 2023.
 25. overzicht_oppervlakten en inhouden_d.d. 2023-12-22, ontvangen op 22 december 2023.
 26. Productspecificatie: Brandkleppen_fdc25-documentatie-nl, ontvangen op 4 april 2024.
 27. Productspecificatie: brandwerende manchets: N_PR-PM-PDS-PROMASTOP-FC-MAR-2021-NL_pdf, ontvangen op 4 april 2024.
 28. productspecificatie_climarad_fans, ontvangen op 22 december 2023.
 29. productspecificatie_climarad_S-Fan, ontvangen op 22 december 2023.
 30. productspecificatie_climarad_vita_H1C, ontvangen op 22 december 2023.
 31. Ruimtelijke onderbouwing_Beckumerstraat_15_Hengelo_d.d. 17-06-2024, ontvangen op 17 juni 2024.
 32. Sonderingen R2200758-01 d.d. 29-04-2022, ontvangen op 22 december 2023.
 33. Statische berekening - Tuindorpschool_wijz. A_d.d. 14-03-2024, ontvangen op 4 april 2024.
 34. Statische berekeningen - 2-1_kap woningen, ontvangen op 22 december 2023.
 35. tekeningnr_311_situatie_bomenkap_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 36. tekeningnr_312_Tuindorpschool_slooptekening_2024-04-03, ontvangen op 16 april 2024.
 37. tekeningnr_001 bestaande toestand begane grond kelder_d.d. 2022-01-17, ontvangen op 22 december 2023.
 38. tekeningnr_002 bestaande toestand plattegrond_d.d. 2022-01-17, ontvangen op 22 december 2023.
 39. tekeningnr_003 bestaande toestand gevels_d.d. 2022-01-17, ontvangen op 22 december 2023.
 40. tekeningnr_004 bestaande toestand doorsnede_d.d. 2022-01-17, ontvangen op 22 december 2023.
 41. tekeningnr_301_Tuindorpschool_plattegronden kelder - begane grond - nieuwe situatie_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 42. tekeningnr_302_Tuindorpschool_plattegronden 1e vd - zolder - kap - nieuwe situatie_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 43. tekeningnr_303_Tuindorpschool_gevels - nieuwe situatie_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 44. tekeningnr_304_Tuindorpschool_doorsneden - nieuwe situatie_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 45. tekeningnr_305 Tweekappers_plattegronden_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 46. tekeningnr_306 Tweekappers_gevels_dsn_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 47. tekeningnr_307 situatie_1 op 500_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 48. tekeningnr_308 situatie_1 op 200_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 49. tekeningnr_309 tuindorpschool_brandveiligheid_d.d. 2023-12-21, ontvangen op 22 december 2023.
 50. tekeningnr_310_Tuindorpschool_bergingen_2024-04-03, ontvangen op 4 april 2024.
 51. tekeningnr_T05-11_Tuindorpschool_Bouwbesluit - brandveiligheid plattegrond_d.d. 13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
 52. tekeningnr_T05-12_Tuindorpschool_bouwbesluit - brandveiligheid doorsnede_d.d. 13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
 53. tekeningnr_T05-21_Tuindorpschool_riolering_d.d. 02-04-2024, ontvangen op 4 april 2024.
 54. tekeningnr_T05-31_Tuindorpschool_details_d.d. 13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
 55. tekeningnr_T05-32_Tuindorpschool_details_13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
 56. tekeningnr_T05-33_Tuindorpschool_brandveiligheid-details_d.d. 13-05-2024, ontvangen op 29 mei 2024.
 57. tekeningnr_T06-21_technisch blad 2 onder 1_02-04-2024, ontvangen op 4 april 2024.
 58. tekeningnr_T06-31_details 2 onder 1 kap_d.d. 2023-08-09, ontvangen op 22 december 2023.
- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde (Archimees, t.a.v. R.J. Mees ten Oever, Pastoriestraat 53, 7551 DJ 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 advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, op de website www.officielebekendmakingen.nl, in het Gemeenteblad, en op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0059-0301.

Inwerkingtreding besluit, beroep en voorlopige voorziening

Het 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. Tijdens de terinzagelegging van dit besluit (van 9 oktober 2024 tot en met 19 november 2024) 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:

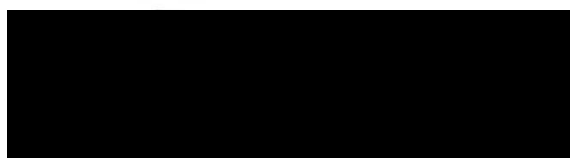
2.3.3.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ 33.600,00
2.3.5.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 9.644,00
2.3.9.1 Slopen van een bouwwerk bepaald in bestemmingsplan, beheersverordening, voorbereidingsbesluit	€ 389,00
2.3.10 Uitweg/Inrit	€ 397,00
2.3.11 Kappen (maximaal 4 bomen)	€ 198,00

Totaalbedrag:	€ 44.228,00
---------------	-------------

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

Hengelo, 3 oktober 2024

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Hengelo,



Pim Braamhaar
teammanager VTH Leefomgeving

Bijlage

Voorschriften behorend bij het besluit d.d. 3 oktober 2024, kenmerk Z2023-00002773, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Voorschriften

- **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).

- **Bestaande gasleiding**

Na de verbouw van de Tuindorpschool tot 6 appartementen is het gebouw gasloos, de 2-onder-1 kap woningen worden eveneens gasloos uitgevoerd. De bestaande gasaansluiting moet worden afgesloten via www.mijnaansluiting.nl. Hierover kunt u contact opnemen met de netbeheerder. U mag niet starten met de bouw- en sloopwerkzaamheden voordat u de gasleiding hebt laten afsluiten door de netbeheerder.

- **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.

- **Voorschriften interne geluidwering**

De geluidwering moet voldoen aan de maatregelen die zijn voorgesteld in de volgende onderzoeken:

- Akoestisch onderzoek, Tideman, 24.015.01 versie 01, 31 maart 2024;
- Akoestisch onderzoek Tideman, 24.015.04, 29 maart 2024;
- Akoestisch onderzoek Tideman, 24.015.01 versie 01, 30 maart 2024.

Voor wat betreft de akoestische situatie betreffende de warmtepomp dient te worden voldaan aan de uitgangspunten in de volgende onderzoeken:

- Akoestisch onderzoek Tideman 24.015.03 versie 01, 28 maart 2024;
- Akoestisch onderzoek 24.015.02 versie 01, 28 maart 2024.

In het bijzonder dient aandacht te worden besteed aan het gesloten uitvoeren van het dakraam, ruimte D 2.3. De spuiventilatie kan dan via de andere zijde plaatsvinden.

- **Benodigde omgevingsvergunning voor "werk (geen bouwwerk zijnde) of werkzaamheden"**

Vanwege de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit "werk (geen bouwwerk zijnde) of werkzaamheden", omdat het egaliseren, ophogen, verhard en afgraven van gronden verboden is, en slechts toelaatbaar zijn nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit omtrent de vraag of de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Deze vergunning dient separaat te worden aangevraagd. Met deze werkzaamheden mag niet worden gestart zonder een omgevingsvergunning voor deze activiteit. Voor deze omgevingsvergunning zullen leges worden gerekend.

- **Parkeerplaatsen**

Op het terrein moeten veertien parkeerplaatsen beschikbaar en bereikbaar zijn en blijven. Specifiek voor de 2-onder-1 kap woningen geldt dat er per woning twee parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn en blijven.

- **Herplanten t.g.v. kappen boom aan de Beckumerstraat 15**

Voor het kappen van de boom aan de Beckumerstraat 15 geldt een herplantplicht. Er dienen tenminste 3 bomen in de maat 18/20 of 2 bomen in de maat 20/25 te worden herplant. De kap vergunning is tot 2 jaar geldig na datum van verlening en in deze termijn dient ook de herplant plaats te vinden. Binnen twee jaar na datum van verlening van deze vergunning meldt de vergunninghouder de herplant digitaal via de gemeentebalie, via www.hengelo.nl/kappen-van-bomen.

- **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):

- o Uitvoeringstekening en berekening van de paalwapening;
- o Akoestische doormaatgegevens en inmeetgegevens van de aangebrachte funderingspalen;
- o Uitvoeringstekening en berekening van de begane grondvloer;
- o Uitvoeringstekening en berekening van de verdiepingsvloer(en);
- o Uitvoeringstekening en berekening van de prefab dakconstructie;
- o Uitvoeringstekening en berekening van de vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil met de aansluitende vloer;

Voorts wijzen wij u op

- **HWA bovengronds afvoeren of infiltreren op eigen terrein - VWA rioolaansluiting aanvragen**

In overleg met de gemeente Hengelo hemelwater infiltreren op eigen terrein of bovengronds aanbieden ter hoogte van de erfgrens met de gemeente Hengelo, voorzien van b.v. een infiltratiekolk. Dit geldt voor het gehele terrein. Aan de Beckumerstraat zijn twee uitleggers aanwezig. Aan de Schouwinksweg zijn geen uitleggers aanwezig.

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.

- **Brandveiligheid**

De detaillering is op hoofdlijnen getoetst. Ter hoogte van de brandscheidingen dient men te bouwen volgens de bepaling NEN 6068, de uitgangspunten brandwerendheidscriteria NEN 6069 en detaillering en materialisering conform de onderliggende testrapporten.

- **Bouwadviespeil**
Het bouwadviespeil voor het bouwblok "twee-onder-een-kap" is in het werk te bepalen aan de hand van nabijgelegen gebouwen en/of het straatpeil.
- **0-meting openbare ruimte**
Voor aanvang werkzaamheden moet er een 0-meting van de omliggende openbare ruimte worden uitgevoerd, samen met de wijkbeheerder (via 14 074).
Deze 0-meting dient plaats te vinden op initiatief van de opdrachtgever.
Als deze 0-meting niet wordt uitgevoerd, wordt alle schade aan de omliggende openbare ruimte toegerekend aan de werkzaamheden van de opdrachtgever.
- **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.
- **Werken rondom bomen**
Bij werkzaamheden rondom bomen moet u de regels van de [Bomenposter – Werken rond bomen](#) volgen.
- **Aanleg door gemeente**
De uitweg op gemeentegrond wordt door de gemeente, voor rekening van u als vergunninghouder, aangelegd. Ook het verplaatsen van de lichtmast/lantaarnpaal, het verplaatsen van de trottoirkolk en het kappen en herplanten van de boom aan de Schouwinksweg wordt door de gemeente, voor rekening van u als vergunninghouder, uitgevoerd. Voor afstemming rondom uitvoering van deze werkzaamheden dient in overleg te worden gegaan met de gemeente Hengelo op initiatief van de vergunninghouder.
- **Voor informatie over aanleg** [REDACTED]
Voor informatie over het aanleggen van de uitweg kunt u contact opnemen met [REDACTED] van het team Beheer openbare ruimte bereikbaar onder nummer: 074-2459185.
- **Zelf aanleggen in overleg** [REDACTED]
In overleg met d[REDACTED] van het team Beheer openbare ruimte kan onder voorwaarden worden overeengekomen dat u zelf de aanleg van de uitweg verzorgt.
- **Kosten uitweg - rekening WGW**
De kosten voor het aanleggen van de uitwegconstructie worden door het team Beheer openbare ruimte afzonderlijk bij u in rekening gebracht. De kosten voor het verplaatsen van de lichtmast/lantaarnpaal, het verplaatsen van de trottoirkolk en het kappen en herplanten van de boom aan de Schouwinksweg worden tevens door het team Beheer openbare ruimte afzonderlijk bij u in rekening gebracht.
- **Meld sloopwerkzaamheden**
Let op, houd rekening met de bestaande gasaansluiting bij sloopwerkzaamheden. Er worden veiligheidseisen gesteld aan een meterkast waar een gasmeteropstelling in zit. Deze moeten gehandhaafd blijven. U kunt hierover contact opnemen met de netbeheerder.

Indien er meer dan 10m³ slooppafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl. Kies hiervoor de activiteiten 'slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen' – melding (Rijk). Daarbij dient een asbestinventarisatie onderzoek te worden aangeleverd.

- **Broedseizoen**

Als u een boom wilt kappen, dan kan het zijn dat u te maken krijgt met de Wet natuurbescherming. In deze wet is de zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Dit betekent bijvoorbeeld dat u een boom niet mag kappen als hierin vogels aan het broeden zijn. De broedperiode is globaal van 15 maart t/m 15 juli. Meer informatie kunt u vinden op de website van de Provincie Overijssel: [Wet natuurbescherming - soortenbescherming - Loket provincie Overijssel](#)

- **Vervallen vergunning van rechtswege**

Op grond van artikel 9 lid 2 van de Bomenverordening 2019 vervalt de vergunning voor het kappen van de boom, indien daarvan niet binnen maximaal 2 jaar na verlening gebruik is gemaakt.

- **Erfafscheiding**

Op de situatietekening staat vermeldt "erfafscheiding conform ontwerp Gooike Postma". Deze erfafscheiding is geen onderdeel van deze aanvraag en is derhalve niet mee vergund. Als deze niet aan de vergunningvrije regels voldoet, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor een omgevingsplanactiviteit.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

BAG-tabel bouwgegevens

Adres	Tuindorpschool: Begane grond Appartement A: Beckumerstraat 15A Appartement B: Beckumerstraat 15C Appartement C: Beckumerstraat 15B 1e verdieping Appartement D: Beckumerstraat 15D Appartement E: Beckumerstraat 15F Appartement F: Beckumerstraat 15E 2-1 kap woning Woning A: Schouwinksweg 24 Woning B: Schouwinksweg 22
Objectgrootte	Beckumerstraat 15A: 160 m ² Beckumerstraat 15B: 176 m ² Beckumerstraat 15C: 110 m ² Beckumerstraat 15D: 172 m ² Beckumerstraat 15E: 114 m ² Beckumerstraat 15F: 121 m ² Schouwinksweg 22: 122 m ² Schouwinksweg 24: 122 m ²
Gebouwfunctie	Woonfunctie
Oorspronkelijk gebouwd	Tuindorpschool: 1929 2-1 kap woning: n.v.t.

Bijlage
Huisnummerkaarten

