

Waterschap Vechtstromen  
t.a.v.  
Postbus 5006  
7600 GA ALMELO

Almelo, 14 mei 2025

Betreft: Aanvraag omgevingsvergunning Wegtersweg 17 in Hengelo  
Zaaknummer: Z2025-ODT-004490

Geachte ,

Op 3 maart 2025 heb ik van uw gemachtigde een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag voor het bouwen van kantoorunits op de locatie Wegtersweg 17 in Hengelo.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2025-ODT-004490.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag deel ik u het volgende mede.

### **Besluit**

Ik heb besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning verwijs ik u naar het bijgevoegde besluit.

### **Publicatie en bezwaar**

Dit besluit wordt binnenkort gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Een belanghebbende kan binnen zes weken vanaf de dag na bekendmaking daarvan bezwaar maken tegen dit besluit.

**Vragen?**

Neem dan contact op met \_\_\_\_\_ van de Omgevingsdienst Twente. U kunt hem bereiken via 0546-749 500 of per e-mail op [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl). Vermeld dan wel het zaaknummer als u reageert op deze brief.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,

Ir. Jan Willem Strebus  
Directeur Omgevingsdienst Twente

**Bijlage(n):**

- Besluit

**Afschrift(en):**

- Provincie Overijssel
- Gemeente Hengelo
- [info@hsbplan.nl](mailto:info@hsbplan.nl)

## **BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING**

BESLUIT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 5.1 EERSTE LID ONDER a OMGEVINGSWET

Naam bedrijf: Waterschap Vechtstromen  
Adres locatie: Wegtersweg 17 te Hengelo  
Zaaknummer: Z2025-ODT-004490

## Inhoud

|     |                                                          |    |
|-----|----------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Besluit .....                                            | 5  |
| 1.1 | Onderwerp .....                                          | 5  |
| 1.2 | Besluit .....                                            | 5  |
| 1.3 | Ondertekening.....                                       | 5  |
| 1.4 | Rechtsmiddelen.....                                      | 6  |
| 2.  | Voorschriften.....                                       | 7  |
| 3.  | Procedurele overwegingen.....                            | 9  |
| 3.1 | Gegevens aanvrager .....                                 | 9  |
| 3.2 | Projectbeschrijving .....                                | 9  |
| 3.3 | Bevoegd gezag .....                                      | 9  |
| 3.4 | Volledigheid van de aanvraag .....                       | 9  |
| 3.5 | Procedure.....                                           | 9  |
| 3.6 | Advies .....                                             | 9  |
| 4.  | Inhoudelijke overwegingen Technische bouwactiviteit..... | 10 |
| 4.1 | Algemeen .....                                           | 10 |
| 4.2 | Toetsing .....                                           | 10 |
| 4.3 | Conclusie .....                                          | 10 |

## 1. Besluit

### 1.1 Onderwerp

Op 3 maart 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Waterschap Vechtstromen. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van kantoorunits aan de Wegtersweg 17 in Hengelo.

Concreet wordt verzocht om:

1. een vergunning ex artikel 5.1, lid 2, van de Omgevingswet;
  - a. Technische bouwactiviteit

### 1.2 Besluit

Ik besluit gelet op de overwegingen die zijn genomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet:

- I. De omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit te verlenen voor de bouw van kantoorunits aan de Wegtersweg 17 te Hengelo.
- II. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:

| Naam bijlage                                                | Type        | Documentnummer   | Datum ingediend |
|-------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------|
| Samenvatting                                                | Aanvraag    | D2025-ODT-132286 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - BBL toets - 250227                 | Toelichting | D2025-ODT-132288 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - Bbl toets brandveiligheid - 250227 | Toelichting | D2025-ODT-132287 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - E-tekening - 250227                | Tekening    | D2025-ODT-132289 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - Statische berekening - 250227      | Berekening  | D2025-ODT-132290 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - Brandveiligheid - 250227           | Toelichting | D2025-ODT-132291 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - Daglicht& ventilatie - 250227      | Berekening  | D2025-ODT-132292 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - Doorsnede& details - 250227        | Tekening    | D2025-ODT-132293 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - Fundering - 250227                 | Tekening    | D2025-ODT-132294 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - Ontwerp - 250227                   | Tekening    | D2025-ODT-132296 | 3 maart 2025    |
| Kantoor RWZI - Hengelo - Situatie - 250227                  | Tekening    | D2025-ODT-132295 | 3 maart 2025    |

### 1.3 Ondertekening

Almelo, 14 mei 2025,  
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,

Ir. Jan Willem Strebus  
Directeur Omgevingsdienst Twente

#### **1.4 Rechtsmiddelen**

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Daarnaast wordt een kennisgeving gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). De dag na de bekendmaking treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken na bekendmaking kan bezwaar worden aangetekend bij de Provincie Overijssel. Informatie hierover kunt u vinden op

[https://regelen.overijssel.nl/Producten en diensten/Bezwaar klacht informatie schade/Bezwaar tegen beslissing provincie Overijssel](https://regelen.overijssel.nl/Producten%20en%20diensten/Bezwaar%20klacht%20informatie%20schade/Bezwaar%20tegen%20beslissing%20provincie%20Overijssel)

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat de werking van dit besluit wordt geschorst, dan kan om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, sector Bestuursrecht. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de Rechtbank Overijssel: 088 - 361 55 55.

## 2. Voorschriften

### 2.1.1

Het bouwen gaat volgens de regels van het BBL en de bouwverordening van de gemeente Hengelo.

### 2.1.2

Tijdens het verrichten van bouwwerkzaamheden zijn, voor zover deze documenten zijn opgesteld, de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig:

- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn of via internet bekeken kunnen worden. Indien de toezichthouder daarom vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- een actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd;
- de risicomatrix, het bouwveiligheidsplan en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden.

### 2.1.3

Ten aanzien van de bodem geldt het volgende:

- De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond wordt bij voorkeur op het eigen terrein (aanvulling/ophoging) verwerkt;
- De vrijkomende grond die niet op eigen terrein kan worden verwerkt is geschikt voor hergebruik op een ander terrein van gelijke bodemkwaliteit. Voor toepassing kunt u onder andere de Regionale bodemkwaliteitskaart (inclusief PFAS) raadplegen of vraag het de gemeentelijke bodemadviseur;
- U of uw (onder)aannemer geeft aan waar de vrijkomende grond wordt toegepast. Hiervoor maakt u gebruik van de internetmodule van het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>). U bent op tijd als u de toepassing tenminste één week voor afvoer meldt;
- Van de afgevoerde grond houdt u of uw aannemer een registratie bij. De toezichthouder bodem van de Omgevingsdienst Twente kan u vragen de registratie aan hem te tonen.
- Wilt u grondwater gaan onttrekken dan meldt u of uw aannemer dit bij het Waterschap Vechtstromen.

### 2.1.4

Meldingplicht/informatieplicht:

- De start van de werkzaamheden (hieronder vallen ook graafwerkzaamheden) op de bouwlocatie moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl);
- Aanvullen van grond moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl);
- Leggen van de fundering moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl);
- Storten van beton moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl);
- Afronden van de rioleringsputten en grond- en riool aansluitleidingen moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl);

- Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet direct na het gereedkomen worden gemeld bij [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl). Het bouwwerk wordt niet in gebruik genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan.

### **3. Procedurele overwegingen**

#### **3.1 Gegevens aanvrager**

Op 3 maart 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet ingediend. Het betreft een verzoek van Waterschap Vechtstromen.

#### **3.2 Projectbeschrijving**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

*Het vervangen van de huidige kantoorunits door nieuwe kantoorunits voor permanent gebruik.*

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning aangevraagd voor de technische bouwactiviteit.

In een eerder stadium is op 17 januari 2025 al een omgevingsvergunning verleend voor de Omgevingsplanactiviteit bouwen (Z2024-ODT-012678).

#### **3.3 Bevoegd gezag**

Gedeputeerde Staten van Overijssel zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 4.16 van het Omgevingsbesluit.

#### **3.4 Volledigheid van de aanvraag**

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

#### **3.5 Procedure**

Dit besluit is voorbereid met de reguliere (korte) voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 4:1 Awb. Gelet hierop is op 13 maart 2025 overeenkomstig artikel 4:3a Awb van de aanvraag kennis gegeven op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

#### **3.6 Advies**

In het Omgevingsplan, de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het BBL worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. In dat kader is de aanvraag ter advies aan de gemeente Hengelo en Brandweer Twente voorgelegd.

Op 17 maart 2025 heeft Brandweer Twente een advies uitgebracht. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

Op 14 mei 2025 heeft de gemeente Hengelo een advies uitgebracht voor de technische bouwactiviteit. Dit advies is verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

## **4. Inhoudelijke overwegingen Technische bouwactiviteit**

### **4.1 Algemeen**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a Omgevingswet niet voldoet aan de gestelde toetsingsaspecten zoals opgenomen in de Wet. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **4.2 Toetsing**

#### *Toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

- Constructieve veiligheid:

Het bouwplan is voor inhoudelijke toetsing voorgelegd aan de constructeur van de gemeente Hengelo. Deze heeft op 14 mei 2025 de stukken akkoord bevonden.

- Brandveiligheid:

Het bouwplan is voor inhoudelijke toetsing voorgelegd aan Brandweer Twente. Deze heeft op 17 maart 2025 geoordeeld dat het bouwwerk voor het onderdeel brandveiligheid voldoet aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Zij adviseren daarom de omgevingsvergunning te verlenen. Vanuit de risicobenadering adviseert de brandweer om draagbare blusmiddelen te plaatsen om een beginnende brand te kunnen blussen.

#### *Toetsing aan de bouwverordening*

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

### **4.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.