

Kienhuis Bouwmanagement B.V.
T.a.v.
Twentepoort Oost 29
7609 RG ALMELO

Almelo, 17 januari 2025

Betreft: Aanvraag omgevingsvergunning Wegtersweg 17 in Hengelo
Zaaknummer: Z2024-ODT-012678

Geachte ,

Op 1 augustus 2024 heb ik van u als gemachtigde van Waterschap Vechtstromen 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 Z2024-ODT-012678.

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. Een belanghebbende kan binnen zes weken vanaf de dag na bekendmaking daarvan bezwaar maken tegen dit besluit.

Vragen?

Neem dan contact op met de heer D. Broer van de Omgevingsdienst Twente. U kunt hem bereiken via 0546-749 500 of per e-mail op 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

OD Twente
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo
Postbus 499
7600 AL Almelo

KVK 71101241
BTW NL858579509B01
IBAN NL48 BNGH 028 5175 416
BIC BNGHNL2G

Bijlage(n):

- Besluit

Afschrift(en):

- Provincie Overijssel

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: Z2024-ODT-012678

Inhoud

1.	Besluit	5
1.1	Onderwerp	5
1.2	Besluit	5
1.3	Ondertekening.....	5
1.4	Rechtsmiddelen.....	6
2.	Procedurele overwegingen.....	7
2.1	Gegevens aanvrager	7
2.2	Projectbeschrijving	7
2.3	Bevoegd gezag	7
2.4	Volledigheid van de aanvraag	7
2.5	Procedure.....	7
2.6	Advies	7
3.	Inhoudelijke overwegingen Omgevingsplanactiviteit bouwen	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Toetsing	8
3.3	Conclusie	8

1. Besluit

1.1 Onderwerp

Op 1 augustus 2024 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 1, van de Omgevingswet;
 - a. omgevingsplanactiviteit: bouwen

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 omgevingsplanactiviteit bouwen 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:
 - Samenvatting aanvraag
 - Tekening, 23_091-4 AO-01 .pdf
 - Tekening, 23_091-4 AO-10 .pdf
 - Tekening, 23_091-4 AO-21 .pdf
 - Tekening, 23_091-4 AO-22 .pdf
 - Tekening, 23_091-4 AO-30 .pdf
 - Tekening, 23_091-4 AO-31 .pdf
 - Tekening, 23_091-4 AO-40 .pdf
 - Tekening, 23_091-4 BE-10.pdf

1.3 Ondertekening

Almelo, 17 januari 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. 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

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. Procedurele overwegingen

2.1 Gegevens aanvrager

Op 1 augustus 2024 is een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet ingediend. Het betreft een verzoek van Waterschap Vechtstromen.

2.2 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 activiteit bouwen (Omgevingsplan).

2.3 Bevoegd gezag

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

2.4 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.

2.5 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere (korte) voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 4:1 Awb. Gelet hierop is op 29 oktober 2024 overeenkomstig artikel 4:3a Awb van de aanvraag kennis gegeven op www.officielebekendmakingen.nl.

2.6 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 voorgelegd.

Op 17 december 2024 heeft de gemeente Hengelo een advies ontvangen voor de Omgevingsplanactiviteit bouwen. Dit advies is verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

In het advies wijst de gemeente Hengelo er op dat het gaat hier om een vergunningplichtig bouwwerk met een dak. In artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn bouwwerken met een dak als vergunningplichtig aangewezen voor het technische deel van het bouwen. Het gaat om bouwwerken met een dak die hoger zijn dan vijf meter of (deels) ondergronds gelegen zijn. De initiatiefnemer moet dus ook nog een omgevingsvergunning voor de 'technische bouwactiviteit' aanvragen via het Omgevingsloket.

3. Inhoudelijke overwegingen Omgevingsplanactiviteit bouwen

3.1 Algemeen

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

3.2 Toetsing

Toetsing aan het Omgevingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het omgevingsplan “Gemeente Hengelo”, specifiek het voormalige bestemmingsplan Bedrijventerrein Westermaat met de bestemming ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’. De aanvraag voldoet aan de regels van dit plan.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk mag niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling wordt gekeken zowel naar het bouwwerk zelf (waaronder kleurstelling en vormgeving), als naar de huidige omgeving en de verwachte ontwikkelingen in het gebied. De regels voor het beoordelen van bouwwerken staan in de welstandsnota als onderdeel van het (tijdelijke) omgevingsplan. De aanvraag is voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandcriteria “Bedrijfsbebouwing”. De Stadsbouwmeester heeft op 6 december 2024 geadviseerd dat de aanvraag niet in strijd is met deze criteria. Dit advies is deugdelijk en voldoende zorgvuldig tot stand is gekomen en wordt daarom gevolgd.

3.3 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.