

Waterschap Vechtstromen
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 5006
7600 GA ALMELO

Brief per e-mail: [REDACTED]

Almelo, 13 november 2025

Betreft : Aanvraag omgevingsvergunning Wegtersweg 17 in Hengelo
Zaaknummer : Z2025-ODT-016602
DSO-nummer : 2025101001204

Geachte heer [REDACTED],

Op 10 oktober 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.

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 [REDACTED] 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,

[REDACTED] an Overijssel,



Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlage(n):

- Besluit

Afschrift(en):

- Provincie Overijssel
- Gemeente Hengelo

- [REDACTED]
- [REDACTED]

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-016602

Inhoud

1.	Besluit	5
1.1	Onderwerp	5
1.2	Besluit	5
1.3	Ondertekening	6
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 10 oktober 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

Het betreft een aanvraag voor het bouwen van kantoorunits waarvoor eerder op 24 september 2025 een omgevingsvergunning is verleend voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (kenmerk Z2025-ODT-012105).

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-233956	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - BBL toets - 250227	Toelichting	D2025-ODT-233965	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - Bbl toets brandveiligheid - 250227	Toelichting	D2025-ODT-233963	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - E-tekening - 250227	Tekening	D2025-ODT-233967	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - Statische berekening - 250227	Berekening	D2025-ODT-233960	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - Daglicht& ventilatie - 250227	Berekening	D2025-ODT-233966	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - Doorsnede& details - 250227	Tekening	D2025-ODT-233959	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - Fundering - 250227	Tekening	D2025-ODT-233958	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - Ontwerp - 250227	Tekening	D2025-ODT-233957	10 oktober 2025
Kantoor RWZI - Hengelo - Situatie - 250227	Tekening	D2025-ODT-233968	10 oktober 2025
Toelichting Brand RWZI	Toelichting	D2025-ODT-241642	28 oktober 2025

1.3 Ondertekening

Almelo, 13 november 2025,

van Overijssel,



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. Voorschriften

2.1.1

Het bouwen gaat volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (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;
- Aanvullen van grond moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl;
- Leggen van de fundering moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl;
- Storten van beton moet minimaal 2 werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl;
- Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet direct na het gereedkomen worden gemeld bij info@odtwente.nl. Het bouwwerk wordt niet in gebruik genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan.

2.1.5

Uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de navolgende bescheiden ter goedkeuring worden overlegd aan de Omgevingsdienst Twente:

- 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:
 - specificaties van funderingspalen (leverancier);
 - uitvoeringstekening en berekening van de paalwapening (avegaarpalen); waarbij de oppervlakte van de doorsnede voor de langswapening minimaal 0,5% van de paaldwarsdoorsnede dient te bedragen conform NEN-EN 1992-1-1 9.8.5 tabel 9.6N en een cementgehalte toegepast dient te worden van minimaal 325 kg/m³ conform bijlage D NEN-EN 206.
 - akoestische doormaatgegevens en inmeetgegevens van de aangebrachte funderingspalen

3. Procedurele overwegingen

3.1 Gegevens aanvrager

Op 10 oktober 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:

Realiseren van kantoorunits aan de Wegtersweg 17 te Hengelo.

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

In een eerder stadium is op 24 september 2025 al een omgevingsvergunning verleend voor de Omgevingsplanactiviteit bouwen (Z2025-ODT-012105).

3.3 Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van Overijssel zijn bevoegd gezag voor de activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd. 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 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.

3.6 Advies

In het Omgevingsplan, de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (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 16 oktober 2025 heeft Brandweer Twente een advies uitgebracht. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

Op 12 november 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 de stukken onder voorwaarden akkoord bevonden.

- Brandveiligheid:

Het bouwplan is voor inhoudelijke toetsing voorgelegd aan Brandweer Twente. Deze heeft op 16 oktober 2025 geoordeeld dat het bouwwerk voor het onderdeel brandveiligheid voldoet aan het Bbl. 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.