

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

BESLUIT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2.1 EERSTE LID ONDER a EN c VAN DE
WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Naam bedrijf: Twence Holding B.V.
Adres locatie: Boldershoekweg 51 te Hengelo
Zaaknummer: Z2022-ODT-000533

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

KVK 71101241
BTW N 858579509B01
IBAN N 48 BNGH 028 5175 416
BIC BNGH 26

Inhoud

1. Besluit.....	3
1.1 Onderwerp.....	3
1.2 Besluit.....	3
1.3 Ondertekening.....	3
1.4 Rechtsmiddelen.....	3
2. Voorschriften	5
2.1 Bouwen	5
3. Procedurele overwegingen.....	6
3.1 Gegevens aanvrager.....	6
3.2 Projectbeschrijving	6
3.3 Huidige vergunnings situatie	6
3.4 Bevoegd gezag	6
3.5 Beoordeling van de aanvraag	7
3.6 Procedure.....	7
3.7 Advies.....	7
4. Inhoudelijke overwegingen handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Toetsing.....	8
4.3 Conclusie.....	8
5. Inhoudelijke overwegingen Bouwen	9
5.1 Algemeen	9
5.3 Conclusie.....	9

1. Besluit

1.1 Onderwerp

Op 24 december 2021 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Twence Holding B.V. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een schaftkeet.

De aanvraag gaat over Boldershoekweg 51 te Hengelo.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2022-ODT-000533.

Concreet wordt verzocht om een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw) en c (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

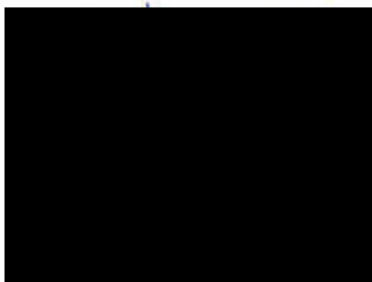
1.2 Besluit

Wij besluiten gelet op de overwegingen die zijn genomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- I. De omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een schaftkeet voor een periode van 10 jaar aan Boldershoekweg 51 te Hengelo.
- II. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - Aanvraagformulier OLO 6457453;
 - Locatie schaftkeet;
 - VO. Hengelo Twence Oosterveld.

1.3 Ondertekening

Almelo, 14 februari 2022,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Directeur Omgevingsdienst Twente

1.4 Rechtsmiddelen

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Daarnaast wordt een kennisgeving gepubliceerd op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. De dag na de bekendmaking treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken na bekendmaking kan bezwaar worden aangetekend bij de provincie Overijssel. Informatie over bezwaar maken kunt u vinden op: <https://www.overijssel.nl/loket/bezwaar-klacht-info/bezwaar-beslissing/bezwaar-tegen>.

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 Bouwen

2.1.1

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 daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

2.1.2

Op aanwijzing van de toezichthouder kunnen aanvullende bescheiden gevraagd worden.

2.1.3

De start van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij info@odtwente.nl.

2.1.4

Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet direct na het gereedkomen worden gemeld bij info@odtwente.nl.

3. Procedurele overwegingen

3.1 Gegevens aanvrager

Op 24 december 2021 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ontvangen. Het betreft een verzoek van Twence Holding B.V.

3.2 Projectbeschrijving

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

Ten zuiden van de was- / tankplaats bij de Houtbank wordt voor het personeel een schaftkeet geplaatst bestaande uit vier geschakelde units met daarin de schaftruimte, kantoor, halletje en sanitair.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

3.3 Huidige vergunnings situatie

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd:

Soort	Vergunning datum	Kenmerk	Onderwerp
Omgevingsvergunning	9 januari 2018	2017/0451367	Revisievergunning
Omgevingsvergunning	3 juni 2019	2019-008819	Milieuneutraal veranderen en bouwen (tijdelijk)
Omgevingsvergunning	31 januari 2020	HZ_WABO-2019-3121	Milieu en afwijken bestemmingsplan (fase 1)
Omgevingsvergunning	31 januari 2020	HZ_WABO-2019-8480	Bouwen (fase 2)
Omgevingsvergunning	8 juli 2020	Z2020-ODT-006180	Milieuneutraal veranderen, aanleggen en bouwen
Omgevingsvergunning	30 september 2020	Z2020-ODT-012393	Aanleggen van een uitrit
Omgevingsvergunning	16 december 2020	Z2020-ODT-016879	Milieuneutraal veranderen
Omgevingsvergunning	7 september 2021	Z2021-ODT-020602	Milieuneutraal veranderen
Omgevingsvergunning	27 september 2021	Z2021-ODT-021533	Milieuneutraal veranderen

3.4 Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 lid 1 van het Bor. De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.4 van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort.

3.5 Beoordeling 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.

3.6 Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Daarom hebben wij de aanvraag op 5 januari 2022 digitaal bekend gemaakt via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. Dit is conform artikel 3.8 van de Wabo.

3.7 Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de gemeente Enschede, Brandweer Twente en Staatstoezicht op de mijnen (Sodm).

Op 13 januari 2022 hebben wij van Brandweer Twente een advies ontvangen. Brandweer Twente heeft vanuit brandveiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Op 21 januari 2022 hebben wij van de gemeente Enschede een advies ontvangen. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

Op 9 februari 2022 hebben wij van Sodm een advies ontvangen. Sodm geeft aan dat er gezien het tijdelijke karakter van het bouwwerk geen verdere advisering noodzakelijk is.

4. Inhoudelijke overwegingen handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

4.1 Algemeen

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

4.2 Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingplan "Boldershoek 2018" en heeft hierin de bestemming "Bedrijf – afval en energie", de functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 4.2" en de gebiedsaanduiding "overige zone – bodemdalings-gebied". Het bouwplan is hiermee niet in overeenstemming omdat met de plaatsen van de unit buiten het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is gesitueerd, hetgeen niet is toegestaan op basis van artikel 4.2.2 van de bestemmingsplanvoorschriften.

Omdat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan hebben wij beoordeeld of door af te wijken van het bestemmingsplan, medewerking kan worden verleend aan de aanvraag. In het bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen welke medewerking aan de aanvraag mogelijk maakt.

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wabo geeft gemeenten de bevoegdheid om in bepaalde nader aangegeven gevallen af te wijken van het bestemmingsplan. In artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn deze gevallen nader omschreven.

In onderdeel 11 van dit artikel is bepaald dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken als het gaat om ander gebruik van gronden of bouwwerken voor de duur van ten hoogste tien jaar. Op basis van artikel 2.23a van de Wabo kan voor een aflopende activiteit zoals gevraagd bepaald worden, dat na het verstrijken van de bij de omgevingsvergunning aangegeven termijn, de vergunningverlener verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te hebben hersteld.

Voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is beleid vastgesteld. Hierin zijn geen specifieke beleidsregels opgenomen voor de plaatsing van tijdelijke units, niet zijnde bedoeld voor bewoning. Hierdoor worden dergelijke afwijkingen per geval afgewogen. Hierbij moet rekening gehouden worden met de in hoofdstuk 5 van het beleid opgenomen criteria. Het bouwplan voldoet hier aan.

Op 9 februari 2022 hebben wij schriftelijk advies ontvangen van het Staatstoezicht op de Mijnen over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceel locatie en verwachte levensduur van het gebouw. Uit dit advies volgt dat er geen veiligheidsrisico verwacht wordt als gevolg van de bodeminstabiliteit.

4.3 Conclusie

Er zijn ons geen verdere omstandigheden bekend op grond waarvan geen medewerking kan worden verleend aan de aanvraag. Wij zijn daarom bereid mee te werken aan de aanvraag door het toepassen van genoemde afwijkingsmogelijkheid.

5. Inhoudelijke overwegingen Bouwen

5.1 Algemeen

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

5.2 Toetsing

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Aangezien het een tijdelijk bouwwerk betreft is het bouwplan op grond van het bepaalde onder artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo niet getoetst aan de welstandsnota.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de voorschriften op het gebied van veiligheid (brand en constructie) die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

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

5.3 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. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.