

Naam bedrijf: Twence Holding B.V.
Adres locatie: Boldershoekweg 51 te Hengelo
Zaaknummer: Z2022-ODT-003552

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

KVK 7101241
BTW NL858579509B01
IBAN NL48 BNGH 028 5175 416
BIC BNGHNL2G

Inhoud

1.	Besluit.....	3
1.1	Onderwerp.....	3
1.2	Besluit.....	3
1.3	Ondertekening.....	3
1.4	Rechtsmiddelen.....	4
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 Bouwen	8
5.1	Algemeen	8
5.3	Conclusie.....	8

1. Besluit

1.1 Onderwerp

Op 2 maart 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Twence Holding B.V. Het betreft een aanvraag voor de uitbouw van een kantoorruimte.

De aanvraag gaat over Boldershoekweg 51 te Hengelo.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2022-ODT-003552.

Concreet wordt verzocht om een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw) 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 de uitbouw van een kantoorruimte aan Boldershoekweg 51 te Hengelo.
- II. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:

Naam	Type	Datum toegevoegd
uitbouw kantoor gebouw 'De Kolonie'_1	Aanvraagformulier	2-3-2022
technisch_ontwerp_pdf	Technische ontwerp tekening	2-3-2022
oude_situatie_PDF	Tekening oude situatie	2-3-2022
rapportage_bodemdaling_ter_plaatse_van_uitbreiding_kantoor_de_Kolonie_bij_Twence.pdf	Verklaring bodemzakking	2-3-2022
nieuwe_situatie_PDF	Tekening nieuwe situatie	2-3-2022
SGA010253MEMO 01	Constructieve gegevens	14-3-2022

1.3 Ondertekening

Almelo, 19 april 2022
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 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 volgende werkzaamheden moeten aan de toezichthouder van het bevoegd gezag worden gemeld.

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	info@odtwente.nl	uiterlijk twee werkdagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	info@odtwente.nl	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

2.1.4

Uiterlijk 3 weken voor het in gebruik nemen van het bouwwerk dient een bouwkundige tekening aangeleverd te worden waarop alle brandveiligheid aspecten zijn uitgewerkt overeenkomstig het Bouwbesluit 2012. Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen wanneer de tekening is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

3. Procedurele overwegingen

3.1 Gegevens aanvrager

Op 2 maart 2022 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:

Als gevolg van de bouw van de CO2-afvanginstallatie wordt een deel van het gebouw 'De Kolonie' gesloopt. Om de verloren kantoorruimte weer aan te vullen wordt aan de andere kant van het gebouw een uitbouw gemaakt.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning aangevraagd voor de activiteit bouwen.

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
Omgevingsvergunning	14 februari 2022	Z2022-ODT-000533	Bouwen en afwijken bestemmingsplan

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 7 maart 2022 digitaal bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl. 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 8 maart 2022 hebben wij van Brandweer Twente een advies ontvangen. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

Op 12 april 2022 hebben wij van de gemeente Enschede een advies ontvangen. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

Op 12 april 2022 hebben wij van Sodm een advies ontvangen. Volgens Sodm is de verwachte bodemdaling te plaatse goed weergegeven. Bij de bouw dient rekening te worden gehouden met deze verwachte bodemdaling.

4. 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

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de in de welstandsnota opgenomen welstandscategorie 'Industriële complexen, nieuwe energie'.

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.

Toetsing bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen de grenzen van 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 – bodemdalingsgebied". Het bouwplan is hiermee in overeenstemming. Op 12 april hebben wij advies ontvangen van het Staatstoezicht op de Mijnen. Waarbij zij aangeeft zich te kunnen vinden in de conclusie die in het rapport 'Rapportage inzake bodemdaling voor de uitbreiding van kantoorpand 'De Kolonie'.

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.