



Stichting Departement Oldenzaal en omstreken der Maatschappij tot  
Nut van 't Algemeen  
De heer G. Koedijk  
Hengelosestraat 31  
7572 BM OLDENZAAL

Bezoekadres Ganzenmarkt 1  
Postadres Postbus 354  
7570 AJ Oldenzaal  
Telefoon (0541) 58 81 11  
14+ netnummer 14 0541  
E-mail [info@oldenzaal.nl](mailto:info@oldenzaal.nl)  
Internet [www.oldenzaal.nl](http://www.oldenzaal.nl)

Datum 18 augustus 2020  
Verzenddatum 18 augustus 2020  
Onderwerp Omgevingsvergunning en maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit  
Uw brief van  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk 7695-2020  
Behandeld door Berno Greve  
Telefoonnummer (0541) 58 81 52  
Bijlage(n) diverse

Geachte heer Koedijk,

U heeft op 17 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een school op het perceel Hengelosestraat 31 te Oldenzaal. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag omgevingsvergunning.

#### **Besluit omgevingsvergunning**

Bij deze besluiten wij op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen voor de activiteiten 'bouwen' (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo) en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

De bijgevoegde stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

#### **Besluit maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit**

Bij deze besluiten wij op grond van artikel 8.42 van de Wet milieubeheer en artikel 2.20 lid 1 van het Activiteitenbesluit een aanvullend maatwerkvoorschrift vast te stellen. Het maatwerkvoorschrift is op grond van artikel 8.42 lid 6 van de Wet milieubeheer afgestemd op de voorschriften van de omgevingsvergunning. Wij verklaren de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb) van toepassing op de procedure voor het vaststellen van het aanvullend maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit, zodat deze procedure gelijk op loopt met de uitgebreide procedure van de omgevingsvergunning.

#### **Overwegingen en voorschriften**

De overwegingen en voorschriften van dit besluit treft u aan in bijlage A. Wij raden u aan om deze bijlage goed door te lezen. Dit kan misverstanden voorkomen.

Datum : 18 augustus 2020  
Ons kenmerk : 7695-2020  
Paginanr. : 2 van 3



### **Inwerkingtreding**

Deze vergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Onder het kopje Publicatie is de duur van de beroepstermijn aangegeven. Indien binnen de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Er mag geen gebruik worden gemaakt van de vergunning voordat deze in werking is getreden.

### **Publicatie**

Wij publiceren de besluiten in weekblad De Glimlach op de pagina KOM, plaatsen deze op de internetsite van de gemeente Oldenzaal, [www.oldenzaal.nl](http://www.oldenzaal.nl), de Staatscourant en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De besluiten met bijbehorende stukken ligt met ingang van 26 augustus 2020 tot en met 6 oktober 2020 ter inzage bij het bouwloket in het stadhuis in Oldenzaal. Voor het inzien van de stukken moet u een afspraak maken via [bouwloket@oldenzaal.nl](mailto:bouwloket@oldenzaal.nl) onder vermelding van uw telefoonnummer.

### **Beroep en voorlopige voorziening**

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- Adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Aan zowel het instellen van beroep als verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening kunt ook u digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

### **Leges**

U bent op grond van de geldende legesverordening en de daarbij behorende tarieventabel leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning. De door de heffingsambtenaar vastgestelde legesaanslag wordt u separaat toegezonden.

Datum : 18 augustus 2020  
Ons kenmerk : 7695-2020  
Paginanr. : 3 van 3



### **Informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Berno Greve, telefoonnummer (0541) 58 81 52. Wij verzoeken u bij contact ons kenmerknummer 7695-2020 te vermelden.

Wij willen u erop wijzen dat er privaatrechtelijk nog rechten kunnen zijn van derden die ervoor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line that loops back under the 'D'.

Denise Dercksen  
Teamleider ontwikkeling



## Bijlage A

### Omgevingsvergunning

Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk 7695-2020, voor het project het oprichten van een school op de locatie Hengelosestraat 31 te Oldenzaal.

### Overwegingen

Wij hebben bij het besluit voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' het volgende overwogen:

1. het te realiseren bouwwerk moet op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) worden aangemerkt als omgevingsvergunningplichtig;
2. de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Regeling omgevingsrecht en van het Besluit omgevingsrecht;
3. op 9 maart 2020 heeft de stadsbouwmeester het bouwplan positief beoordeeld. Dit houdt in dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
4. het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Carmel-Inslag' en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Maatschappelijke dienstverlening' en valt binnen de regels van het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Oldenzaal';
5. het bouwplan is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan "Carmel-Inslag", omdat het gebouw grotendeels buiten het bouwvlak wordt gebouwd en de bouw- en goothoogte wordt overschreden;
6. met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het onder punt 5 genoemde planologisch strijdig gebruik;
7. de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening';
8. op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan dat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
9. op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist;
10. op 23 mei 2016 heeft de gemeenteraad besloten de volgende projecten aan te wijzen als categorie van gevallen, waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist:
  - Nieuwbouw en/of uitbreiding van gebouwen, waarbij de bestaande legale functie niet wordt veranderd.
  - Functieveranderingen in bestaand stedelijk gebied van gebouwen en terreinen met bijbehorende bouwkundige aanpassingen en uitbreidingen om gebouwen en terreinen geschikt te maken voor de nieuwe functie(s).
11. het plan valt binnen de reikwijdte van de eerste categorie. Er wordt een nieuwe school gebouwd op een perceel waar nu ook al een school staat;
12. het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde eisen van de Oldenzaalse bouwverordening;
13. het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde eisen van het Bouwbesluit;
14. de beoordeling vanuit de Monumentenwet 1988 of Erfgoedverordening is niet van toepassing;
15. het bouwen is niet in strijd met de regels, gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, van die wet;

Datum : 18 augustus 2020  
Ons kenmerk : 7695-2020  
Paginanr. : 2 van 4



16. het bouwplan is geen bouwen, dat bij algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, is aangewezen, en in strijd met een exploitatieplan of met krachtens zodanig plan gestelde eisen;
17. uit de aanvraag blijkt dat er tevens een aanvullend maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit is vereist. Separaat wordt er daarom ook een aanvullend maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit vastgesteld;
18. het bouwplan voor een ieder in de periode van 23 juni 2020 tot en met 4 augustus 2020 ter inzage heeft gelegen en binnen deze periode er geen zienswijzen tegen het voorgenomen bouwplan zijn ingediend.

### **Voorschriften**

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

1. de gehele omgevingsvergunning moet altijd op de bouwplaats aanwezig zijn;
2. het bouwwerk moet voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van deze gemeente;
3. uiterlijk twee dagen voordat met de daadwerkelijke bouw wordt begonnen dient dit aan team veiligheid, de heer Nick Roelofs (0541) 58 81 73, te worden doorgegeven;
4. het (bouw)veiligheidsplan, zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, dient minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden, ter goedkeuring bij team veiligheid, de heer Nick Roelofs, te worden aangeleverd. Op locatie dient te worden beoordeeld in hoeverre dit plan acceptabel en uitvoerbaar is;
4. de bebouwingsgrenzen en rooilijnen moeten, na telefonisch afspraak met de landmeter van de afdeling Stadswerken, in het veld worden aangegeven. Omdat het te bebouwen perceel bestaande grenzen heeft moeten deze, vóór uitzetting van de rooilijnen, in het veld worden gemarkeerd door de eigenaar, al dan niet na raadpleging van het Kadaster te Zwolle;
5. de door u aangehouden peilhoogte van +31,34 NAP is voor ons akkoord;
6. de brandveiligheid van het gebouw moet voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het brandveiligheidsadvies met bijbehorende bijlage;
7. alle constructieonderdelen die betrekking hebben op de hoofddraagconstructie moeten een brandwerendheid hebben van 30 minuten op het criterium van bezwijken;
8. minimaal 3 weken voor het plaatsen, storten of aanbrengen dienen de onderstaande onderdelen bij team veiligheid ter goedkeuring te worden ingediend;
  - a. de berekeningen en werktekeningen van de fundering met details van de wapening;
  - b. de constructieoverzichten van de begane grondvloer;
  - c. de constructieoverzichten van de verdiepingvloer en het dak met de daarbij behorende aansluitdetails;
  - d. de berekeningen en tekeningen van de systeembloeren;
  - e. detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de houtconstructie en alle stalen onderdelen;
9. er mag geen begin worden gemaakt met het aanbrengen van de hierboven genoemde constructies, voordat de tekeningen en berekeningen van deze constructies door ons zijn goedgekeurd;
10. er mag geen beton worden gestort ten behoeve van gewapende betonconstructies, voordat de aangebrachte wapening van deze constructies door ons is goedgekeurd;
11. er mag geen begin worden gemaakt met het bekleden of anderszins aan het oog onttrekken van stalen balken of kolommen, voordat deze constructieonderdelen door ons zijn goedgekeurd;

Datum : 18 augustus 2020  
Ons kenmerk : 7695-2020  
Paginanr. : 3 van 4



12. er moet een gescheiden rioolstelsel worden toegepast. Dit betekent dat alle hemelwaterafvoeren, uitgevoerd in een groene buis, en overige afvoeren, uitgevoerd in een bruine buis, afzonderlijk tot aan de perceelgrens worden aangelegd;
13. de wijze en aanleg van de infiltratie van het hemelwater, 40mm berging per m<sup>2</sup> verhard oppervlak en binnen 24 uur leeg, dient in overeenstemming met en ter goedkeuring van de heer Tom Hofstee, van team realisatie, te geschieden;
14. de vergunninghouder moet de hoeveelheid en bestemming van de vrijkomende grond en herkomst en hoeveelheid van het aan te leveren zand en grond voor aanvang van de werkzaamheden doorgeven bij mevrouw Francis Wigbers, (0541) 58 81 75, van team ontwikkeling;
15. de school is in werking overeenkomstig het akoestisch onderzoek (opdrachtnummer 19.014 van 6 januari 2019).

Bij niet nakoming van de voorschriften wordt geacht dat zonder vergunning wordt gehandeld.

Datum : 18 augustus 2020  
Ons kenmerk : 7695-2020  
Paginanr. : 4 van 4



### **Aanvullend maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit**

Deze bijlage maakt deel uit van het aanvullend maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit met kenmerk 7695-2020, behorende bij het project voor het oprichten van een school op de locatie Hengelosestraat 31 te Oldenzaal.

#### *Overwegingen*

Uit het akoestisch onderzoek (opdrachtnummer 19.014 van 6 januari 2019) blijkt dat niet in alle gevallen voldaan kan worden aan de richtwaarden zoals opgenomen in de VNG-publicatie. In het onderzoek wordt een goede motivering gegeven waarom afgeweken kan worden tot een hogere waarde middels stap 3 uit de VNG publicatie (het onderzoek maakt daarom integraal onderdeel uit van deze overwegingen).

Bij de beoordeling aan de grenswaarden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit is enkel sprake van een berekende overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de parkeerbewegingen ter plaatse van de Hengelosestraat 35. De geluidbelasting is lager dan de maximale grenswaarde. Op basis van artikel 2.20 lid 1 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer is het mogelijk om middels maatwerkvoorschriften deze activiteit mogelijk te maken.

Het ontwerpbesluit voor een aanvullend maatwerkbesluit Activiteitenbesluit heeft voor een ieder in de periode van 23 juni 2020 tot en met 4 augustus 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingebracht.

#### *Aanvullend maatwerk voorschrift*

Op basis van het bovenstaande wordt het op te nemen maatwerkvoorschrift als volgt geformuleerd:

*Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{ArlT}$ ) en het maximale geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie, mag ter plaatse van het beoordelingspunt<sup>1</sup> niet meer bedragen dan:*

		$L_{ArlT}$		$L_{Amax}$
Beoordelingspunt <sup>1)</sup>		Dagperiode 07:00 – 19:00 (h=1,5 m)	Avondperiode 19:00 – 23:00 (h=5 m)	Avondperiode 19:00 – 23:00 (h=5 m)
1 zijgevel	Hengelosestraat 35	51	50	70 dB(A)
2 achtergevel	Hengelosestraat 35	--	--	67 dB(A)

1) *Beoordelingspunten zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek van 6 januari 2019, uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en geluidsadviesing met opdrachtnummer 19.014.*