

An architectural rendering of a modern apartment building at dusk. The building features a mix of brick and large glass windows, some of which are illuminated from within. A prominent blue diagonal graphic element overlays the right side of the image. In the background, an older brick building with a tower is visible. The foreground shows a paved plaza with some figures of people.

Adviesrecht 29 appartementen Berfloweg 106

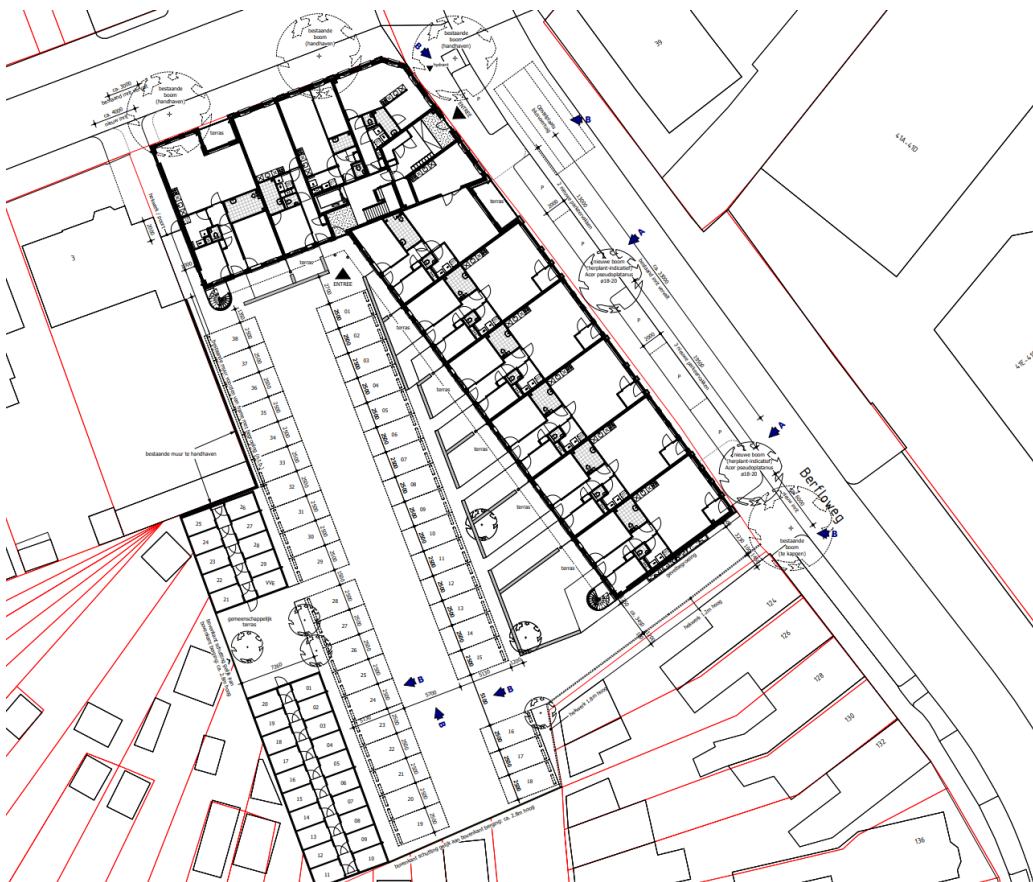


Gemeente
Hengelo

4 maart 2026

Het plan

- 29 appartementen op het voormalig terrein van Boensma automaterialen
- Het initiatief omvat 29 appartementen, verdeeld over betaalbare, middeldure en dure koopsegmenten
- Met voorliggend initiatief worden 38 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd, en 6 nieuwe parkeerplaatsen aan de Berfloweg in het openbaar gebied. Dit geeft een totaal van 44 parkeerplaatsen
- Daarnaast worden er 30 bergingen gerealiseerd. De appartementen op de begane grond beschikken over een eigen tuin of terras, of over een gezamenlijke buitenruimte. De appartementen die niet op de begane grond zijn gelegen, hebben een balkon of toegang tot een gezamenlijke buitenruimte



Wat ging eraan vooraf?

- Participatie
- Overleg met de erfgoedcommissie & erfgoedadviseur over de gevel aan de straatzijde
 - Na onderzoek is geconcludeerd dat de bestaande gevel niet behouden kan blijven. Er komt echter een nieuwe gevel voor terug waarin elementen worden opgenomen die vroeger ook in de oorspronkelijke gevel aanwezig waren

Adviesrecht

- Adviesrecht van de gemeenteraad kan aan de orde zijn bij een BOPA: Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit. Dit zijn activiteiten die niet passen in het omgevingsplan
- Alleen advies in door de raad vooraf vastgestelde gevallen, besluit genomen op 5 oktober 2022
 - In dit geval omdat het gaat om meer dan 20 woningen
- College mag alleen op de vergunningaanvraag beslissen met inachtneming van het advies van de gemeenteraad

Advies Berfloweg 106

- Voorstel college: positief advies afgeven
 - Sprake van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Vergelijkbaar met voormalige goede ruimtelijke ordening
- Alternatieven:
 - Positief advies onder voorwaarden (ja, mits..)
 - Negatief advies (gevolg is weigeren aanvraag)
- In alle gevallen dient een besluit deugdelijk te worden gemotiveerd met ruimtelijke argumenten

Wat volgt hierna?

- Vergunningaanvraag wordt verder inhoudelijke beoordeeld
- College neemt besluit op de aanvraag met inachtneming van het advies van de gemeenteraad
- Belanghebbenden kunnen tot zes weken na het besluit bezwaar maken
- Hoorzitting bij de commissie bezwaarschriften, commissie brengt een advies uit aan het college
- College neemt een besluit op de bezwaren

Vragen?