

Hein Heun B.V.
[REDACTED]
Binnenhaven 133
7547 BG ENSCHEDE

Brief per e-mail: [REDACTED]

Almelo, 10 september 2026

Betreft : Besluit omgevingsvergunning Binnenhaven 133 in Enschede
Zaaknummer : Z2026-ODT-006583
DSO-nummer : 2026031901363

Geachte heer [REDACTED]

Op 19 maart 2026 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag voor het legaliseren van blokkenwanden. De aanvraag gaat over Hein Heun B.V. aan de Binnenhaven 133 te Enschede.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2026-ODT-006583.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Besluit

Wij hebben besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Publicatie en bezwaar

Dit besluit wordt binnenkort gepubliceerd op www.officiële bekendmakingen.nl. Een belanghebbende kan binnen zes weken vanaf de dag na bekendmaking daarvan bezwaar maken tegen dit besluit.

Vragen?

Neem dan contact op met [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,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



, MA

Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlage: Besluit

Afschriften:

- Provincie Overijssel
- Gemeente Enschede
- 

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING
BESLUIT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 5.1 EERSTE LID ONDER A
OMGEVINGSWET.

Naam bedrijf: Hein Heun B.V.
Adres locatie: Binnenhaven 133 te Hengelo
Zaaknummer: Z2026-ODT-006583

Inhoud

1. Besluit	5
1.1 Onderwerp	5
1.2 Besluit	5
1.3 Ondertekening	6
1.4 Rechtsmiddelen	6
2. Voorschriften	7
2.1 Omgevingsplanactiviteit bouwen	7
2.2 Technische activiteit bouwen	7
3. Procedurele overwegingen	8
3.1 Gegevens aanvrager	8
3.2 Projectbeschrijving	8
3.3 Omschrijving van de aanvraag	8
3.4 Bevoegd gezag	8
3.5 Volledigheid van de aanvraag.....	8
3.6 Procedure	9
3.7 Advies	9
4. Inhoudelijke overwegingen bouwactiviteit Omgevingsplan	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Toetsing	10
5. Inhoudelijke overwegingen bouwactiviteit Omgevingsplan	13
5.1 Algemeen, toetsingskader.....	13
5.2 Toetsing.....	13
5.3 Conclusie.....	13

1. Besluit

1.1 Onderwerp

Op 19 maart 2026 heeft Hein Heun B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het betreft een aanvraag voor het legaliseren van blokkenwanden

De aanvraag gaat over Binnenhaven 133 in Enschede.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2026-ODT-006583.

Concreet wordt verzocht om:

- een vergunning ex artikel 5.1, lid 1 onder a, van de Omgevingswet;
 - Technische bouwactiviteiten voor het bouwen van een bouwwerk;
 - Omgevingsplanactiviteiten voor het ruimtelijk bouwen, gebruiken, en het in stand houden van een bouwwerk en/of gronden.

1.2 Besluit

Wij besluiten gelet op de overwegingen die zijn genomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet:

- I. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Omgevingsplan-activiteiten voor het ruimtelijk bouwen, gebruiken, en het in stand houden van een bouwwerk en/of gronden” en de activiteit “technische bouwactiviteiten voor het bouwen van een bouwwerk” aan Binnenhaven 133 in Enschede;
- II. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:

Naam	Soort	Documentnummer	Datum
Samenvatting 001 (2026031901363)	Aanvraag	D2026-ODT-170155	12 augustus 2026
Bijlage 1 Toelichting legalisatie bouwwerken enschede maart 2026 131129BE.b009.pdf	Bijlage	D2026-ODT-170156	19 maart 2026
aangev bijlage 2 Terrein Enschede blokkenwand HEUN aug 2026.pdf	Bijlage		12 augustus 2026
Bijlage 3 foto inrit en rolhek.pdf	Bijlage	D2026-ODT-170157	19 maart 2026
bijlage 6 VERKLARING GEBRUIK TERREIN VOOR PLAATSING BLOKKENWAND.pdf	Bijlage		12 augustus 2026
bijlage 7 constructierapport 26.99.227 B-01 Blokkenwanden Hein Heun 11-08-	Bijlage		12 augustus 2026

1.3 Ondertekening

Almelo, 9 september 2026,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



■■■■■, MA
Directeur Omgevingsdienst Twente

1.4 Rechtsmiddelen

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Daarnaast wordt een kennisgeving gepubliceerd op www.officielebekandmakingen.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 Omgevingsplanactiviteit bouwen

2.1.1

Bij de uitvoering van het plan moet rekening worden gehouden met de bodemdalings- en vervormingseffecten zoals deze verwoord staan in de memo van Nobian van 21 juli 2026.

2.1.2

De volgende werkzaamheden moeten via het Omgevingsloket worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk/ digitaal	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

2.2 Technische activiteit bouwen

2.2.1

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 daarom vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

3. Procedurele overwegingen

3.1 Gegevens aanvrager

Op 19 maart 2026 is een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet ingediend. Het betreft een verzoek van Hein Heun B.V.

3.2 Projectbeschrijving

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

- *Legaliseren van blokkenwanden*

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- *Bouwactiviteit technisch en bouwactiviteit Omgevingsplan*

3.3 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende documenten:

Naam	Soort	Documentnummer	Datum
Samenvatting 00 (2026031901363)	Aanvraag	D2026-ODT-170155	12 augustus 2026
Bijlage 1 Toelichting legalisatie bouwwerken enschede maart 2026 131129BE.b009.pdf	Bijlage	D2026-ODT-170156	19 maart 2026
aangev bijlage 2 Terrein Enschede blokkenwand HEUN aug 2026.pdf	Bijlage		12 augustus 2026
Bijlage 3 foto inrit en rolhek.pdf	Bijlage	D2026-ODT-170157	19 maart 2026
bijlage 4 toelichting inrit aanvraag 131129BE.b012 aug 2026.pdf	Bijlage	D2026-ODT-170158	12 augustus 2026
bijlage 5 Situatie inritten .pdf	Bijlage	D2026-ODT-210568	12 augustus 2026
bijlage 6 VERKLARING GEBRUIK TERREIN VOOR PLAATSING BLOKKENWAND.pdf	Bijlage		12 augustus 2026
bijlage 7 constructierapport 26.99.227 B-01 Blokkenwanden Hein Heun 11-08-	Bijlage		12 augustus 2026

3.4 Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van Overijssel zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 4.16 van het Omgevingsbesluit.

3.5 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.

3.6 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere (korte) voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 4:1 Awb. Gelet hierop hebben wij overeenkomstig artikel 4:3a Awb van de aanvraag kennisgegeven op www.officielebekendmakingen.nl.

3.7 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. Wij hebben de aanvraag ter advies aan de gemeente Enschede verzonden.

Op 3 september 2026 hebben wij van de gemeente Enschede een advies ontvangen. Dit advies hebben wij verwerkt in de inhoudelijke overwegingen en voorschriften.

4. Inhoudelijke overwegingen bouwactiviteit Omgevingsplan

4.1 Algemeen

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet niet voldoet aan de gestelde toetsingsaspecten zoals die zijn opgenomen in de Wet. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

4.2 Toetsing

De aanvraag is getoetst aan artikel 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 2.11, 2.35 en 5.1 eerste lid van het Omgevingsplan gemeente Enschede (Omgevingsplan) voor de activiteit “Omgevingsplanactiviteiten voor het ruimtelijk bouwen, gebruiken, en het in stand houden van een bouwwerk en/of gronden”.

De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. de aanvraag past binnen de regels van het omgevingsplan;
- b. het plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand;
- c. het plan tast de bodem niet onevenredig aan.

Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het gebied waarvoor het Omgevingsplan gemeente Enschede, onderdeel bestemmingsplan “Havengebied – Westerval Noord” geldt en heeft hierin de bestemmingen

“Bedrijventerrein” en “Water – Vaarweg”. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen “Overige zone – Archeologisch onderzoeksgebied a” en “Overige zone – Archeologisch onderzoeksgebied b” en de functieaanduidingen “Bedrijf” en “Bedrijf tot en met categorie 5.1” van toepassing.

Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan “Havengebied – Westerval Noord”. In artikel 5.2.4.a is aangegeven dat een erf- en terreinafscheiding maximaal 2 m hoog mag zijn.

Het bouwplan is hiermee niet in overeenstemming omdat het onder andere voorziet in een terreinafscheiding (geen keerwand zijnde) met een hoogte van 4,5 m en 5,0 m.

Het bestemmingsplan kent geen afwijkmogelijkheid voor een hogere terreinafscheiding.

Aan het afwijken van het omgevingsplan kan worden meegewerkt via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend als sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ en als wordt voldaan aan de overige beoordelingsregels. Dit staat in artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Wij hebben bekeken of uw aanvraag voldoet aan deze regels. Hieronder leest u onze beoordeling.

Afweging

Op 21 november 2023 hebben wij beleidsregels vastgesteld voor het afwijken van het omgevingsplan: de 'Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden Enschede 2023'.

In de beleidsregels is voor een aantal gevallen een concreet afwegingskader opgenomen.

Voor alle andere gevallen, ook de gevallen die niet voldoen aan de criteria, geldt dat de overweging om al dan niet mee te werken aan het doorlopen van een afwijkingenprocedure van het omgevingsplan per geval wordt beoordeeld, zodat maatwerk mogelijk is. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de in het beleid opgenomen algemene afwegingscriteria. Dit staat in artikel 7 en 8 van het beleid.

De aanvraag voorziet in het legaliseren van al bestaande blokkenwanden. Deze blokkenwanden hebben deels de functie van een keerwand en deels als terreinafscheiding. De hoogte varieert tussen de 4,5 m en 5,0 m. Op locatie wordt bouw- en sloopmateriaal opgeslagen. De keerwanden zijn noodzakelijk om de diverse metalen te scheiden en op te slaan. Ze zijn dus functioneel voor de bedrijfsactiviteiten. Een gedeelte heeft alleen de functie van terreinafscheiding.

Het straatbeeld van de Binnenhaven kenmerkt zich door gebouwen en terreinafscheidingen die in zijn geheel een gesloten wand vormen. Door medewerking te verlenen aan dit bouwplan zal hierdoor geen afbreuk worden gedaan aan het straatbeeld. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt passen dergelijke bouwkundige elementen in het straat- en bebouwingsbeeld.

De terreinafscheiding staat aan de voorzijde in de rooilijn gelijk met de andere bebouwing. Hierdoor zal er naar onze mening geen afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid ter plaatse.

Ter plaatse van de aanduiding "Archeologisch onderzoeksgebied a" mogen geen bouwwerken worden gebouwd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². De omgevingsvergunning kan slechts verleend worden als uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.

De bodemingrepen hebben een groter oppervlak dan 250 m². In het verleden zijn op deze locatie meerdere bouwwerken aanwezig geweest en gesloopt, waardoor wij zijn van mening dat het terrein al dusdanig verstoord is dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.

Gezien bovenstaande zijn wij van mening dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk mag niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling kijken wij zowel naar het bouwwerk zelf, als naar de huidige omgeving en de verwachte ontwikkelingen in het gebied. De beleidsregels voor het beoordelen van bouwwerken staan in de Welstandsnota. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan deze beleidsregels.

De aanvraag is gelegen in het welstandsgebied "Industriële complexen, nieuwe industrie". Wij hebben uw aanvraag voorgelegd aan de stadsbouwmeester. Op 18 augustus 2026 hebben wij een positief advies ontvangen van de stadsbouwmeester. De aanvraag voldoet aan de welstandscriteria.

Bodem

De bodem wordt niet op een onevenredige manier aangetast.

Conclusie

Er zijn ons geen verdere bijzondere omstandigheden bekend op grond waarvan geen medewerking kan worden verleend aan de aanvraag. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit worden verleend.

5. Inhoudelijke overwegingen bouwactiviteit Omgevingsplan

5.1 Algemeen, toetsingskader

Onder punt 5.2 vindt u de toetsing van de aanvraag aan het wettelijk kader. De aanvraag is getoetst aan artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor de activiteit “Technische Bouwactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk”.

Er is getoetst of de veiligheid wordt gewaarborgd, de gezondheid wordt beschermd en of het bouwwerk duurzaam en bruikbaar is. Deze eisen staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

5.2 Toetsing

Inleiding

Om het aangevraagde bouwplan uit te kunnen voeren, heeft u een omgevingsvergunning nodig voor een technische bouwactiviteit. Wij hebben het bouwplan getoetst aan de beoordelingsregels in de Omgevingswet, Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Beoordeling bouwactiviteit

U bent van plan om een nieuw bouwwerk te bouwen. Wij verlenen hiervoor alleen een omgevingsvergunning als u kunt aantonen dat u voldoet aan de regels van hoofdstuk 4 en afdeling 7.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Toetsing

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de beoordelingsregels in de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving die gelden voor bestaande bouw of de verbouw van bouwwerken. Uw bouwplan voldoet hier wel aan.

Brandveiligheid

Met betrekking tot de brandveiligheid hebben wij advies gevraagd aan brandweer Twente. Op 2 april 2026 hebben wij het advies van de brandweer ontvangen. De brandweer heeft vanuit het oogpunt van brandveiligheid geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan de eisen met betrekking tot de brandveiligheid.

Conclusie

U krijgt een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit.

5.3 Conclusie

Er zijn ons geen verdere bijzondere omstandigheden bekend op grond waarvan geen medewerking kan worden verleend aan de aanvraag. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteiten worden verleend.