

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 26 november 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van het hoofdgebouw op het perceel Pompstationweg 12. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2015-6324.

Het betreft een verzoek van:

De heer J.G.H. Wagelaar
Pompstationweg 12
7522 PG ENSCHEDE

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten d.d. 3 maart 2017, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. Het verbouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit "het verbouwen van een bouwwerk";
- artikel 2.12 Wabo voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
Tekening B2 versie-1	Tekening met de weergave van de gewijzigde situatie	1500122312	26-11-2015
Tekening B4 versie-1	Tekening met de weergave van de principe detaillering	1500122313	26-11-2015
Tekening B1 versie-1	Tekening met de weergave van de bestaande situatie	1500122314	26-11-2015
Tekening B3 versie-1	tekening met de weergave van de technische plattegronden	1500122315	26-11-2015
Aanvraag uitbreiding hoofdgebouw pompsta	Aanvraagdocument - Opmerking: -	1500122318	26-11-2015
Tekening B4 versie-2	Op de tekeningen zijn de Rc-waardes aangepast.	1500123918	02-12-2015
Bouwbesluitberekeningen	bouwbesluitberekeningen	1500123919	02-12-2015

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
VO-verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek Pompstationweg 12	1600008239	18-01-2016
Statische berekening Pompstationweg 12 versie-1		1600018239	
Buitengebied Noorwest - Pompstationweg 12 PAB_Ruimtelijke Onderbouwing	ruimtelijke onderbouwing	1600093203	
aanvulling berekening Wagelaar Pomstationweg te Enschede		1700029338	13-02-2017

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten via het Omgevingsloket de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

1. Werktekening fundatie op staal
2. Detailberekening en (wapening)tekening fundatie
3. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloeren
4. Detailberekeningen en –tekeningen kapconstructie

Met het desbetreffende onderdeel mag niet worden gestart voordat deze gegevens zijn overgelegd en zijn goedgekeurd.

Wij willen u erop wijzen dat bij het later aanleveren van gegevens en bescheiden duidelijk moet worden gemaakt dat deze aanvullende gegevens in overeenstemming zijn met de uitgangspunten van deze omgevingsvergunning.

Er kan derhalve niet worden volstaan met het aanleveren van een op zichzelf staande detailberekening/-tekening van de constructie van het bouwwerk (zoals een berekening van een vloerenfabrikant). Wij adviseren u daarom door een coördinerend constructeur de stukken te laten controleren op samenhang en te laten waarmerken vóórdat de gegevens worden ingediend.

Overwegingen en voorschriften

Onderdeel van het besluit vormen de overwegingen en voorschriften die per activiteit zijn opgenomen.

Activiteit 1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij voor het bouwen van het bouwwerk een omgevingsvergunning verleend. Onder punt I vindt u de toetsing van de aanvraag aan het wettelijk kader (artikel 2.10 Wabo).

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo verbinden wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen onder punt II. De vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd (artikel 2.25 lid 1 Wabo).

Vervolgens zijn onder punt III een aantal aanwijzingen opgenomen.

I. Overwegingen

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op deze activiteit zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 mits de nog in te dienen gevraagde constructieve detailberekening worden goedgekeurd.;
- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Enschede;
- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het perceel is gelegen in de welstandscategorie "Boerenerven" van de Welstandsnota. Op 22 december 2015 heeft de Stadsbouwmeester een positief advies uitgebracht;
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" met de bestemming "Wonen". Het ingediende plan is niet in overeenstemming met de regels behorende bij deze bestemming omdat een woongedeelte wordt toegevoegd en de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt overschreden.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Door middel van deze omgevingsvergunning willen wij meewerken aan de aanvraag. Voor meer informatie hierover verwijzen wij naar de overwegingen die zijn opgenomen onder activiteit 2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

II. Voorschriften

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening van de gemeente Enschede en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels. De volgende voorschriften zijn tevens van toepassing:

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. Op aanwijzing van de toezichthouder kunnen aanvullende bescheiden gevraagd worden.
3. De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Handhaven Bouwen & Milieu worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Onderdelen van het bouwwerk waaraan in deze vergunning een goedkeuringsplicht is verbonden	schriftelijk/ digitaal	volgens voorschrift
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk/ digitaal	uiterlijk twee dagen voor de start van het werk
Funderingspalen (proefpalen inbegrepen)	mondeling/ schriftelijk/ digitaal	uiterlijk twee dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling/ digitaal	uiterlijk twee dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling/ schriftelijk/ digitaal	uiterlijk twee dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling/ schriftelijk/ digitaal	uiterlijk twee dagen voor aanvang
Aanbrengen van prefab onderdelen	mondeling/ schriftelijk / digitaal	uiterlijk twee dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk/ digitaal	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

De werkzaamheden kunt u via de website www.enschede.nl melden. Onder het onderwerp "Wonen en bouwen" en vervolgens "Bouwvergunning/-melding" vindt u hierover meer informatie. Wilt u telefonisch melden, dan kunt u dit doen via telefoonnummer 053 4817100.

III. Aanwijzingen

- A. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond mag, tot een diepte van 2 meter beneden maaiveld, binnen de perceelgrenzen worden hergebruikt. Als de grond buiten het te bebouwen perceel wordt hergebruikt, kan afhankelijk van de hoeveelheid vrijkomende grond, de manier van toepassen en de plaats van toepassen een aanvullende bodemonderzoekinspanning nodig zijn.
Bij hergebruik van de grond binnen de gemeente Enschede dient u vooraf contact op te nemen met de afdeling Handhaven Bouwen & Milieu van de gemeente Enschede voor het verkrijgen van toestemming. Wanneer de grond binnen een andere gemeente wordt hergebruikt, dient de desbetreffende gemeente hiervan vooraf op de hoogte te worden gebracht en daarna toestemming te geven.
- B. Veranderingen in de uitvoering tijdens de bouw, in afwijking van de verleende omgevingsvergunning, moeten vóór de uitvoering daarvan worden gemeld en/of worden overlegd met de toezichthouder van de afdeling Handhaven Bouwen & Milieu.

Activiteit 2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend. Onder punt I vindt u de toetsing van de aanvraag aan het wettelijk kader (artikel 2.12 Wabo).

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo verbinden wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen onder punt II. De vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd (artikel 2.25 lid 1 Wabo).

I. Overwegingen

Bestemmingsplan

De aanvraag omvat het vergoten van de bestaande woning ten behoeve van de realisatie van een tweede woongedeelte.

Het perceel Pompstationweg 12 is gelegen in het bestemmingsplan " Buitengebied Noordwest " en heeft daarin de bestemmingen "wonen", "waterstaat-intrekgebied" en de gebiedsaanduidingen "archeologisch onderzoeksgebied B", "grondwaterbeschermingsgebied" en "stadsrandzone"

Op grond van de regels behorende bij het bestemmingsplan mag binnen een bouwvlak maximaal één wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig zijn, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven. De inhoud van een wooneenheid mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag, bij een omvang van het bestemmingsvlak tot 250 m², maximaal 75 m² en bij een bestemmingsvlak met een omvang vanaf 250 m², niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m² bedragen per wooneenheid;

De aanvraag past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan:

- Door de realisatie van het bouwplan wordt, gelet op de definitie van een woning in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, een tweede woning toegevoegd. Op het perceel is 1 woning toegestaan.
- De oppervlakte van het aantal m² bijbehorende bouwwerken op het perceel wordt verder vergroot. Op het perceel is al meer dan de 100 m² toegestane m² bijbehorende bouwwerken aanwezig.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat uw aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan hebben wij beoordeeld of wij door af te wijken van het bestemmingsplan, medewerking kunnen verlenen aan uw verzoek.

In de regels van het bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen die medewerking aan de aanvraag mogelijk maakt.

In artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 bijlage II Bor zijn een aantal gevallen genoemd waarin wij bevoegd zijn af te wijken van het bestemmingsplan. Het bouwplan past niet binnen 1 van de hier opgenomen gevallen.

Afwijking van het bestemmingsplan is wel mogelijk op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 door het nemen van een projectafwijkingbesluit. Meewerken op grond van deze afwijkingsbevoegdheid kan alleen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Afweging toepassen afwijkingsbevoegdheid

Wij zijn van mening dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit en is als bijlage bijgevoegd.

Op grond van het gestelde in artikel 2.27 van de Wabo is een verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad vereist.

In lid 3 van artikel 6.5 van het Bor wordt de mogelijkheid geboden aan de Raad om een lijst van categorieën vast te stellen waarbij een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. De Gemeenteraad van Enschede heeft gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. In de vastgestelde lijst met categorieën is opgenomen dat voor plannen die passen binnen de Gids Buitenkans geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Wij zijn van mening dat uw bouwplan past binnen de kaders van de Gids Buitenkans. Een verklaring van geen bedenkingen is dan ook in dit geval niet benodigd.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen met ingang van 11 november 2016 gedurende zes weken. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Wij kennen verder geen andere belangen en/of omstandigheden die zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

II. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De omgevingsvergunning is verleend voor hetgeen is aangevraagd. Een verzwaring of uitbreiding van de activiteiten is niet toegestaan.

Uw BAG registratie

De Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is een registratie, waarin door de gemeente enkele gegevens van adressen en gebouwen worden bijgehouden in een landelijk bestand. In deze registratie heeft elk object een eigen uniek nummer. De nummers, die horen bij de adressen, verblijfsobjecten en panden die in deze beschikking worden genoemd, zijn hieronder opgenomen.

Deze informatie is voor u slechts informatief.

pandrelatie:	verblijfsobjectrelatie:	adresrelatie:	adres:
0153100000275968	0153010000415445	0153200000415444	Pompstationweg 12

Rechtsbescherming

Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd binnen zes weken beroep worden aangetekend door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend.

DATUM
3 maart 2017

ONS KENMERK
V-2015-6324

PAGINA
10

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de arrondissementsrechtbank.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
namens dezen,



P.H.W. Westenbrink,
teamleider afdeling Bestemmen & Vergunnen