

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6988637
Aanvraagnaam	BA 4272 Nieuwbouw woning te Enschede
Uw referentiecode	4272
Ingediend op	02-06-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw woning Lappenpad 45 te Enschede
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Enschede
Bezoekadres:	Hengelosestraat 51 Enschede
Postadres:	Postbus 20 7500 AA ENSCHEDE
Telefoonnummer:	053 4817100
Faxnummer:	053 4815116
E-mailadres:	postbus20@enschede.nl
Website:	www.enschede.nl
Contactpersoon:	Afd. Bestemmen & Vergunnen
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag op werkdagen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Braakliggend terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie kleur- en materiaalstaat EVE Architecten.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie? Ja
 Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? Eigen bewoning
 Zorgwoning
 Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? Ja
 Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 434

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 925

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 193

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Braakliggend terrein
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 243
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 137

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd? 0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk? Ja
 Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie kleur- en materiaalstaat EVE Architecten.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester. Ja
 Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

-

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

-

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

-

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

-

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
09_4272_Kleurenmaterialstaat_220325_pdf	09_4272_Kleurenmaterialstaat_220325.pdf	Welstand	02-06-2022	In behandeling
22-0068-sb-█--Enschede-240522_pdf	22-0068-sb-█-Enschede-240522-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Constructieve veiligheid	02-06-2022	In behandeling
DO4272_BENG-berekening_pdf	DO4272 BENG-berekening.pdf	Gelijkwaardigheid Installaties Energiezuinigheid en milieu Gezondheid Kwaliteitsverklaringen	02-06-2022	In behandeling
DO4272_Bouwbesluitoetsing_pdf	DO4272 Bouwbesluitoetsing-.pdf	Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	02-06-2022	In behandeling
DO4272_Checklist-veilig--onderhoud_pdf	DO4272 Checklist-veilig-onderhoud.pdf	Overige gegevens veiligheid	02-06-2022	In behandeling
DO4272_MPG-berekening_pdf	DO4272 MPG-berekening-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	02-06-2022	In behandeling
DO4272-001a_Situatie_pdf	DO4272-001a Situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	02-06-2022	In behandeling
DO4272-001b_Inrichtingsplan_pdf	DO4272-001b Inrichtingsplan.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	02-06-2022	In behandeling
DO4272-002_Begane_g--rond_pdf	DO4272-002 Begane grond.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	02-06-2022	In behandeling
DO4272-003_Verdieping_pdf	DO4272-003 Verdieping.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	02-06-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
DO4272-004_Zolder_pdf	DO4272-004 Zolder.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	02-06-2022	In behandeling
72-005_Gevelaanzichten_en_Doorsneden_pdf	DO4272-005 Gevelaanzichten en Doorsneden.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	02-06-2022	In behandeling
DO4272-006_Principedetails_pdf	DO4272-006 Principedetails.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	02-06-2022	In behandeling
DO4272-007_Riolerings_pdf	DO4272-007 Riolering.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	02-06-2022	In behandeling
DO4272-008_Bouwbesluitoverzichten_pdf	DO4272-008 Bouwbesluitoverzichten.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gezondheid	02-06-2022	In behandeling
EVE_Volmacht_██████████_4272_pdf	EVE Volmacht ██████████ ██████████ 4272.pdf	Anders	02-06-2022	In behandeling
uwing_Enschede_Lappenpad_45_2--6-2022_pdf	Ruimtelijke onderbouwing Enschede Lappenpad 45 2-6-2022.pdf	Anders Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-06-2022	In behandeling



DATUM
1 augustus 2022

ONS KENMERK
V-2022-3303
2200059251

BEHANDELD DOOR


UW BRIEF VAN

UW KENMERK
OLO 6988637

DOORKIESNUMMER


ONDERWERP
ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 2 juni 2022 heeft u een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een vrijstaand woonhuis op het perceel kadastraal bekend Lonneker AA 3519, met toekomstig adres Lappenpad 49 en 49a te Enschede. De aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2022-3303. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.



Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen. Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 4 augustus 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een kopie van het ontwerpbesluit treft u hierbij aan.

Publicatie

Het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, publiceren wij in het weekblad Huis aan Huis en in het Gemeenteblad. Een ieder kan tijdens de periode van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met , telefoonnummer . Wanneer u reageert, wilt u dan ons kenmerknummer V-2022-3303 vermelden?

Voor meer informatie over de aanvraag verwijzen wij u naar onze website, www.enschede.nl onder het onderwerp "Wonen en bouwen".

DATUM
1 augustus 2022

ONS KENMERK
V-2022-3303

PAGINA
2



ouders,

Bijlage:
- ontwerpbesluit omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 juni 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaand woonhuis op het perceel kadastraal bekend Lonneker AA 3519, met toekomstig adres Lappenpad 49 en 49a te Enschede. De aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2022-3303.

Hoewel in de aanvraag en in de bij de aanvraag behorende stukken gesproken wordt over het adres Lappenpad 45 te Enschede, blijkt uit de stukken duidelijk dat de aanvraag niet ziet op het perceel met het (bestaande) adres, doch op het (naburige) perceel ten zuidoosten daarvan. Aan dat perceel is thans nog geen adres toegekend, maar zal dus het adres Lappenpad 49 en 49a te Enschede toegekend gaan worden (en niet het in de stukken eveneens genoemde [niet bestaande] adres Lappenpad 45a te Enschede).

Het betreft een verzoek van:

[REDACTED]

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten d.d. **DATUM**, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (oftewel de activiteit bouwen)
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (oftewel de afwijkingsactiviteit)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk" (oftewel voor de activiteit bouwen)
- artikel 2.12 Wabo voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" (oftewel voor de afwijkingsactiviteit)

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede gelet op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het 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. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 56 dagen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 juli 2022. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
09_4272_Kleurenmateriaalstaat_220325_pdf	Welstand	2200052194	02-06-2022
DO4272_BENG-berekening_pdf	BENG berekening	2200052195	02-06-2022
22-0068-sb-█-Enschede-240522_pdf	Constructieberekening	2200052196	02-06-2022
DO4272_Bouwbesluittoetsing_pdf	Bouwbesluittoets	2200052197	02-06-2022
DO4272_Checklist-veilig-onderhoud_pdf	Checklist veilig onderhoud	2200052198	02-06-2022
DO4272-001a_Situatie_pdf	Situatietekening	2200052200	02-06-2022
DO4272-001b_Inrichtingsplan_pdf	Inrichtingsplan	2200052201	02-06-2022
DO4272-003_Verdieping_pdf	Plattegrond verdieping	2200052203	02-06-2022
DO4272-004_Zolder_pdf	Plattegrond verdieping	2200052204	02-06-2022
DO4272-006_Principedetails_pdf	Detailtekeningen	2200052206	02-06-2022
DO4272-007_Riolering_pdf	Riolering	2200052207	02-06-2022
DO4272-008_Bouwbesluitoverzichten_pdf	Tekeningen bouwbesluit	2200052208	02-06-2022
BA 4272 Nieuwbouw woning te Enschede	Aanvraagdocument	2200052211	02-06-2022
█-Enschede_2022-06-08_VOORLOPIG_pdf	Constructietekening	2200053928	09-06-2022
█-Enschede_2022-06-08_VOORLOPIG_pdf_1	Constructietekening	2200053929	09-06-2022
Rapport_Geluidwerende_voorziening_pdf	Akoestisch onderzoek	2200054402	10-06-2022
DO4272_MPG-berekening_V2_pdf	MPG-berekening	2200058196	22-06-2022
005_Gevelaanzichten_en_Doorsneden_V2_pdf	Geveltekeningen en doorsneden	2200058197	22-06-2022
DO4272-002_Begane_grond_V2_pdf	Plattegrond begane grond	2200058198	22-06-2022
ing_Enschede_Lappenpad_45_07_07_2022_pdf	Ruimtelijke onderbouwing	2200064352	07-07-2022
BJZ_Lappenpad_45_Enschede_RAPPORTAGE_pdf	bodemonderzoek	2200064353	07-07-2022

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. *Constructieve veiligheid (detailstukken):*
 - a) Rapport akoestische doormeting fundatiepalen;
 - b) Detailberekening en wapeningstekening paalwapening;
 - c) Werktekening fundatie – palenplan;
 - d) Wapeningstekening fundatie balkenrooster;
 - e) Detailberekeningen en -tekeningen systeemvloeren;
 - f) Detailberekeningen en -tekeningen kapconstructie;
 - g) Detailberekeningen staalconstructie (o.a. momentvaste verbindingen) en werkplaatstekeningen (o.a. ankerplan).

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

Wij willen u er op 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, eerste lid, onder a, van de 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 van de 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 er voor te zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd (artikel 2.25, eerste lid, van de Wabo).

Vervolgens zijn onder punt III een aantal aandachtspunten opgenomen.

I. Overwegingen

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit bouwen 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 gegevens en bescheiden 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, Jonge ontginnings-erven" van de Welstandsnota. Op 8 juni 2022 heeft de Stadsbouwmeester een positief advies uitgebracht;
- Het bouwplan is weliswaar in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost", maar van dat bestemmingsplan kan worden afgeweken. Wij verwijzen kortheidshalve naar hetgeen wij verderop in deze omgevingsvergunning opmerken bij de bespreking van activiteit 2, te weten de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" (oftewel de afwijkings-activiteit). Van strijd met de vigerende provinciale verordening of een exploitatieplan is daarnaast geen sprake.

Gelet op het voorgaande vergunnen wij de activiteit bouwen.

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 werkdagen voor de start van het werk
Funderingspalen (proefpalen inbegrepen)	mondeling/ schriftelijk/ digitaal	uiterlijk twee werkdagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling/ digitaal	uiterlijk twee werkdagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling/ schriftelijk/ digitaal	uiterlijk twee werkdagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling/ schriftelijk/ digitaal	uiterlijk twee werkdagen voor aanvang
Aanbrengen van prefab onderdelen	mondeling/ schriftelijk / digitaal	uiterlijk twee werkdagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk/ digitaal	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

De werkzaamheden kunt u melden door een e-mail te sturen naar de afdeling Handhaven Bouwen & Milieu, handhavingsloket@enschede.nl. Wilt u dan bij de melding ons kenmerknummer V-2022-3303 vermelden? Wilt u telefonisch melden, dan kunt u dit doen via telefoonnummer 053 4817100.

III. Aandachtspunten

- A. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond mag u binnen uw perceelsgrenzen vrij toepassen. De toepassing van overtollige grond buiten uw perceelsgrenzen meldt u bij het meldpunt bodemkwaliteit www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Een aanvullende bodemonderzoeksinspanning kan nodig zijn.
- 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. U kunt hiervoor onder vermelding van ons kenmerknummer een e-mail sturen naar handhavingsloket@enschede.nl.
- C. Bij de oplevering moet een energielabel afgegeven worden. Ten behoeve van dit label moet een definitieve BENG-berekening worden gemaakt. De uitvoerende partijen die betrokken zijn bij de realisatie moeten tijdens de bouw bewijsmateriaal verzamelen ten behoeve van deze berekening.

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

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de 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 van de 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 er voor te zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd (artikel 2.25, eerste lid, van de Wabo).

I. Overwegingen

De beoogde woning is in strijd met het op 27 mei 2013 vastgestelde (op 2 augustus 2013 in werking getreden) bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost", omdat ter plaatse binnen de woonbestemming geen wooneenheid mag worden gebouwd. Deze strijdigheid kan procedureel niet binnenplans of met een kruimelomgevingsvergunning worden weggenomen. Wel kan procedureel van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo (een zogenoemde projectomgevingsvergunning). Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is in deze specifieke zaak niet nodig, omdat sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Bor waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De aangevraagde woning achten wij ruimtelijk aanvaardbaar en wij zijn derhalve bereid om van het bestemmingsplan af te wijken. Wij zullen dit toelichten.

Aanvrager was voorheen eigenaar van het perceel kadastraal bekend Lonneker AA 341, plaatselijk bekend Lappenpad 45 te (7542 PE) Enschede. Op dat perceel, waar zich vroeger een kippenhouderij bevond, bevonden zich voorheen een agrarische bedrijfswoning en diverse oude bedrijfsopstallen.

Aanvrager heeft gebruikgemaakt van de zogenoemde Rood-voor-Rood-regeling. Daardoor kan, na sloop van oude bedrijfsopstallen, van de agrarische bedrijfswoning planologisch een burgerwoning worden gemaakt en kan planologisch bovendien een extra wooneenheid mogelijk worden gemaakt. Aanvrager heeft, anticiperend daarop, het hiervoor genoemde perceel gesplitst in twee separate kadastrale percelen, te weten in het perceel kadastraal bekend Lonneker AA 3520, plaatselijk bekend Lappenpad 45 te (7542 PE) Enschede en in het perceel kadastraal bekend Lonneker AA 3519, met toekomstig adres Lappenpad 49 en 49a te Enschede. Op het als eerste genoemde nieuwe kadastrale perceel, dat inmiddels aan derden verkocht is, staat de voormalige agrarische bedrijfswoning, welke inmiddels planologisch een burgerwoning is geworden. De onderhavige omgevingsvergunning maakt de extra wooneenheid planologisch mogelijk, te weten op het als tweede genoemde nieuwe kadastrale perceel (dat aanvrager nog in eigendom heeft).

Aan alle voorwaarden voor vergunningverlening is voldaan. Er zijn oude bedrijfsopstallen gesloopt conform de Rood-voor-Rood-regeling, hetgeen een kwaliteitsimpuls voor de omgeving tot gevolg heeft. Voorts zijn er geen andere beletsels voor vergunningverlening meer. Uit de ruimtelijke onderbouw en de ingediende stukken blijkt genoegzaam dat de woning niet leidt tot strijd met een goede ruimtelijke ordening. In dat kader is van belang dat het perceel ingericht zal worden conform het bij de onderhavige vergunning gevoegde landschapsinrichtingsplan. Dat landschapsinrichtingsplan, met wijzigingsdatum 18 maart 2022, is door de landschapsarchitect van de gemeente Enschede akkoord bevonden. De inrichting conform dat

landschapsinrichtingsplan zal in deze vergunning geborgd worden middels een vergunningvoorschrift (zie hierna onder punt II).

Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn wel/geen zienswijzen naar voren gebracht [eventueel de ingediende zienswijzen bespreken]

Gelet op het voorgaande vergunnen wij de afwijkingsactiviteit, te weten op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo.

II. Voorschriften

Het volgende voorschrift is tevens van toepassing:

1. Het perceel kadastraal bekend Lonneker AA 3519 dient te worden ingericht conform het bij deze omgevingsvergunning gevoegde landschapsinrichtingsplan met wijzigingsdatum 18 maart 2022.

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:
			Lappenpad 49
			Lappenpad 49a

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 ingesteld door belanghebbenden. Gelet op het feit dat de omgevingsvergunning op DATUM ter inzage zal worden gelegd, kan dus van DATUM t/m DATUM door belanghebbenden beroep worden ingesteld. Het beroep kan worden ingesteld bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel (Postbus 10067, 8000 GB te Zwolle). Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.

Binnen dezelfde termijn kan tevens beroep worden ingesteld door niet-belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, waarbij heeft te gelden dat niet-belanghebbenden hun beroep slechts kunnen richten tegen de Wabo-activiteiten die zij in hun zienswijze hebben bestreden. Niet-belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend tegen Wabo-activiteiten uit het ontwerpbesluit, kunnen eveneens binnen voornoemde termijn beroep instellen.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het instellen van beroep is verstreken. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben diegenen die beroep kunnen instellen er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan er hangende het beroep een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank. Ook voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Namens burgemeester en wethouders,



hoofd afdeling Vergunnen

ONTWERPPBESLUIT