


Woningstichting De Woonplaats  
T.a.v.   
Wethouder Beversstraat 175  
7543 BK ENSCHEDE

DATUM  
11 augustus 2023

ONS KENMERK  
V-2022-7441  
2300067367

BEHANDELD DOOR  


UW BRIEF VAN  
---

UW KENMERK  
---

DOORKIESNUMMER  


ONDERWERP

Nader besluit Paulus Moreelsestraat 21 t/m 135 oneven (artikel 6:19 Awb-besluit)

Geachte 

Burgemeester en Wethouders hebben op 9 mei 2023 een omgevingsvergunning (met kenmerk V-2022-7441 / 2300033142) verleend voor het bouwen van 13 tijdelijke woonhuizen, 15 tijdelijke appartementen, 14 tijdelijke studio's en 14 tijdelijke seniorenwoningen met bijeenkomstfunctie op het perceel Paulus Moreelsestraat 21 t/m 135 (oneven).

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht vullen wij dit besluit aan met een situatietekening en aanvullende voorschriften.

### Bijbehorende documenten

Het volgende document behoort bij dit besluit en wordt geacht onderdeel uit te maken van de omgevingsvergunning:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
Maatvoering_woning_Poolmanshof	Situatietekening met afstand tot de perceelsgrenzen	2300067142	01-08-2023

### Aanvullende voorschriften

In aanvulling op de voorschriften die zijn opgenomen in het besluit van 9 mei 2023, worden de volgende voorschriften opgenomen:



- het bouwplan dient te worden uitgevoerd conform de situatietekening 'Maatvoering\_woning\_Poolmanshof' met kenmerk: 2300067142;
- ook dit besluit geldt voor maximaal 30 jaar na dagtekening van de omgevingsvergunning (d.d. 9 mei 2023); na deze termijn moet de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.

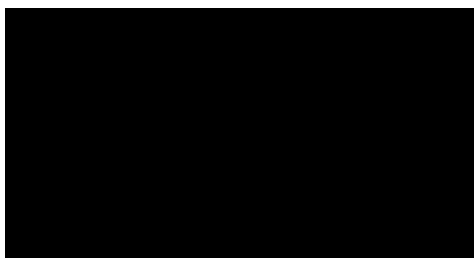
### Rechtsbescherming

De gewijzigde omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzending van het onderhavige besluit. Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, kan binnen zes weken na de verzenddatum van het onderhavige besluit bezwaar worden gemaakt. Bezwaren kunnen zich louter richten tegen de wijzigingen ten opzichte van het besluit van 9 mei 2023.

Het indienen van een bezwaarschrift 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 voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.


### Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met , telefoonnummer . Wanneer u reageert, wilt u dan ons kenmerknummer V-2022-7441 vermelden?



unnen

In afschrift aan de aanvrager:

- Woningstichting De Woonplaats T.a.v. 

elsestraat



2	datum	Toelichtingen op de versie.	Creërend:
1	Datum:		

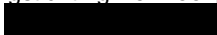
**Heijmans Infra BV**  
Landjweel 35 Postbus 359 Tel: +31 (0)31 858 04 11  
3905 PE Veenendaal 3900 AJ Veenendaal Fax: +31 (0)31 858 04 99

**Enschede 200 woningen**  
P. Moreelstraat

**STATUS**  
fase

Heijmans	1:200	1:200	1:200
Formaat: A0	Verkleining: 1:200	Verkleining: 1:200	Verkleining: 1:200
Project: 0000	Auteurs: ALTHO	Ontwerper: ALTHO	Opsteller: ALTHO
Tekening: TEK NR			

© Heijmans Infra BV 2023  
print datum: 25-07-2023

Woningstichting De Woonplaats  
T.a.v.   
Wethouder Beversstraat 175  
7543 BK ENSCHEDE

DATUM  
9 mei 2023

ONS KENMERK  
V-2022-7441  
2300033142

BEHANDELD DOOR  


UW BRIEF VAN  
---

UW KENMERK  
OLO 7482025

DOORKIESNUMMER  


ONDERWERP  
verlenen omgevingsvergunning

Geachte 

Op 23 december 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 13 tijdelijke woonhuizen, 15 tijdelijke appartementen, 14 tijdelijke studio's voor studenten en 14 tijdelijke seniorenwoningen met bijeenkomstfunctie op het perceel Paulus Moreelsestraat 21 t/m 135 (oneven). In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

### Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen en hebben deze bijgevoegd. Wij adviseren u de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen, dit kan misverstanden voorkomen.

De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd. Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

De verleende vergunning is pas onherroepelijk als binnen zes weken na verlening van deze vergunning geen rechtsmiddelen (zoals bezwaar en beroep) zijn ingesteld.

### Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. De verschuldigde leges zijn € 105.849,02. Hieronder wordt de opbouw van dit legesbedrag toegelicht.

- |  |             |
|--|-------------|
| - leges ten behoeve van de bouwactiviteit                      | € 95.374,72 |
| - leges planologisch strijdig gebruik (buitenplanse afwijking) | € 10.474,30 |

Het legesbedrag voor de bouwactiviteit is berekend conform de vastgestelde Legesverordening van de gemeente Enschede. In de Legesverordening is aangegeven dat het legesbedrag wordt afgeleid van de inhoud van het bouwwerk vermenigvuldigd met de naar aard van het bouwwerk opgenomen standaardleges.

U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening. Wanneer u het niet eens bent met de hoogte van het bedrag kunt u bezwaar maken. In de rekening leest u op welke wijze u bezwaar kunt maken.

### **Publicatie**

Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, publiceren wij in het weekblad Huis aan Huis. Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.

### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

Op basis van de op dit moment bij ons bekende informatie blijkt dat naast de verleende vergunning mogelijk ook andere toestemmingen nodig zijn voor de realisatie van uw plan. U kunt hierbij denken aan:

#### *Gemeenteriool*

Wij willen u er op attenderen dat voor het verkrijgen van een aansluiting op het gemeenteriool een aanvraag moet worden ingediend. Voor het indienen van deze aanvraag verwijzen wij u naar onze website [Rioolaansluiting | Gemeente Enschede](#). Daar vindt u meer informatie en de mogelijkheid de aanvraag online te regelen.


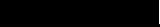
#### *Plaatsen voorwerp in de openbare ruimte*

Voor het plaatsen van een container, kraan, schutting, steiger, afzetting of andere materialen op openbaar terrein moet u een melding indienen of heeft u ontheffing nodig, daarnaast moet u precariorechten betalen. De melding of het verzoek tot ontheffing kunt u indienen via de website [www.enschede.nl](http://www.enschede.nl). Op deze site vindt u onder het onderwerp "Openbare ruimte" en vervolgens onder "Voorwerp plaatsen in de openbare ruimte" meer informatie over het indienen van de melding en het aanvragen van de ontheffing.

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Voordat u begint met de bouwwerkzaamheden moeten nog gegevens en bescheiden ingediend worden. In het besluit leest u welke stukken dit zijn. Wij raden u aan hierop tijdig te reageren. Het niet indienen van deze gegevens heeft namelijk tot gevolg dat u niet mag beginnen met de bouwwerkzaamheden.

### **Nadere informatie**

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met   
telefoonnummer 

 uders,

Bijlage:  
- omgevingsvergunning

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 13 tijdelijke woonhuizen, 15 tijdelijke appartementen, 14 tijdelijke studio's en 14 tijdelijke seniorenwoningen met bijeenkomstfunctie op het perceel Paulus Moreelsestraat 21 t/m 135 (oneven). Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2022-7441.

Het betreft een verzoek van:  
Woningstichting De Woonplaats  
Wethouder Beversstraat 175  
7543 BK ENSCHEDE

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten d.d. 9 mei 2023, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

### **Tijdelijkheid**

De vergunning wordt verleend voor een instandhoudingsperiode periode van 30 jaar na dagtekening van dit besluit. Na deze termijn moet de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit "het bouwen 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. 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. Op 10 maart 2023 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke proceduretermijn verlengd met 40 dagen.

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 fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Op 28 maart 2023 hebben wij het besluit genomen de beslistermijn op de aanvraag met zes weken te verlengen. Dit houdt in dat uiterlijk 10 mei 2023 een besluit op de aanvraag genomen moet zijn.

### Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
Versneld Bouwen - Paulus Moreelsestraat Enschede	Aanvraagdocument	2200121073	23-12-2022
lus_Moreelsestraat_-_Versneld_Bouwen_pdf	Aanvulling op aanvraagformulier	2300017338	17-2-2023
90-v_B-SW-05_detailtering_16-02-2023_pdf	Detailtering Blok 6 en 7	2300018455	21-2-2023
BA-RI-00_-_RIOLERINGSTEKENING_pdf	Riolerings-tekening Blok A, B en C	2300018457	21-2-2023
BA-KM-00_-_KLEUR_-_MATERIAALSTAAT_pdf	Kleur- en materiaalstaat	2300018465	21-2-2023
BA-OO-00_-_OPPERVLAKTE_OVERZICHT_2_pdf	Oppervlakte BVO, GBO en VG Blok A, B en C.	2300018466	21-2-2023
BA-ST-00_-_SITUATIETEKENING_2_pdf	Situatietekening Koopmans	2300018467	21-2-2023
aulus_Moreelselaan_Enschede_17022023_PDF	Brandveiligheidsrapportage Blok 4, 5, 6 en 7	2300018468	21-2-2023
WE-A-03_fundatie_tekening_16-02-2023_pdf	Fundatie Blok 4	2300018474	21-2-2023
E-SB-03_fundatie_tekening_16-02-2023_pdf	Fundatie Blok 5	2300018475	21-2-2023
nt_SW_BouwbesluitToetsing_13-02-2023_pdf	Bouwbesluittoetsing Blok 6 en 7	2300018481	21-2-2023
90-v_B-SB-05_detailtering_16-02-2023_pdf	Detailtering Blok 5	2300018484	21-2-2023
A_BouwbesluitToetsing_gew_17-02-2023_pdf	Bouwbesluittoetsing Blok 4	2300018485	21-2-2023
tie_Paulus_Moreelsestraat_10-02-2023_pdf	Situatietekening architect	2300018487	21-2-2023
-090-v_B-A-04_bouwbesluit_16-02-2023_pdf	Bouwbesluittekening Blok 4 15 app.	2300018489	21-2-2023
v_B-A-05_principe_details_16-02-2023_pdf	Detailtering Blok 4 15 app.	2300018490	21-2-2023
090-v_B-SB-04_bouwbesluit_16-02-2023_pdf	Bouwbesluittekening Blok 5 14 studio's	2300018494	21-2-2023
os_SB_BouwbesluitToetsing_21-12-2022_pdf	Bouwbesluittoetsing Blok 5	2300018495	21-2-2023
090-v_B-SW-04_bouwbesluit_16-02-2023_pdf	Bouwbesluittekeningen Blok 6 en 7	2300018501	21-2-2023
-_appartementen_en_studio_16-02-2023_pdf	Formulier veilig onderhoud	2300018503	21-2-2023
00086167_dycore_01-10-2022_pdf	Kwaliteitsverklaring Dycore	2300018504	21-2-2023
ab_-_Rc_waarde_gevelcasco_23-12-2021_pdf	Kwaliteitsverklaringen	2300018509	21-2-2023
ing_hoofddraagconstructie_30-01-2023_pdf	Berekening hoofddraag-constructie Blok A, B en C	2300018510	21-2-2023
-00_Constructieve_details_30-01-2023_pdf	Constructieve details Blok A, B en C	2300018511	21-2-2023
Constructieve_overzichten_30-01-2023_pdf	Constructie overzichten Blok A, B en C	2300018512	21-2-2023
61222266-FA-1_IJB_23-01-2023_pdf	Sonderingen met fundatieadvies	2300018513	21-2-2023
DT-00_-_PRINCIPE_DETAILS_01-02-2023_pdf	Principedetails Blok A,B en C	2300018521	21-2-2023
et_ramen_met_ventilatioosters_0802_pdf	Conformiteitsverklaring geluidswering gevel met ramen met ventilatioosters	2300018528	21-2-2023
sestraat_-_seniorwoningen_16-02-2023_pdf	Formulier veilig onderhoud	2300018529	21-2-2023
09578_R02_V01_Grondgebonden_woningen_pdf	Installatiegeluid grondgebonden woningen	2300021432	3-3-2023
akoestiek_huurwoningen_de_woonplaats_pdf	Bouwbesluittoets bouwakoestiek	2300023412	10-3-2023
n_14_seniorenwoningen_blok_06_en_07_pdf	Uitgangspunten berekeningen Blok 6 en 7	2300023413	10-3-2023

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
B_04_Uitgangspunten_15_appartementen_pdf	Uitgangspunten berekeningen Blok 5	2300023415	10-3-2023
ctie_seniorenwoningen_blok_06_en_07__pdf	Uitgangspunten berekening bijeenkomstfunctie Blok 6	2300023416	10-3-2023
B_04_Uitgangspunten_14_studios_pdf	Uitgangspunten berekening Blok 4	2300023420	10-3-2023
aulus_Moreelselaan_Enschede_03042023_PDF	Brandveiligheidstekeningen Blok 4, 5, 6 en 7	2300035896	19-4-2023
straat_-_aangepast_2023-03-01_185033_pdf	BENG_14 seniorenwoningen blok 06 en 07	2300035897	19-4-2023
BBToetsing_BNR__02_pdf	Bouwbesluittoetsing Blok A BWR 02	2300035898	19-4-2023
straat_-_aangepast_2023-03-01_185328_pdf	BENG_14 studio's blok 05	2300035899	19-4-2023
straat_-_aangepast_2023-03-01_185509_pdf	BENG_15 appartementen blok 04	2300035900	19-4-2023
straat_-_aangepast_2023-03-01_185203_pdf	BENG_Bijeenkomstfunctie seniorenwoningen blok 6	2300035901	19-4-2023
22-090-v_B-SW-03_technisch_blad_pdf	Technisch blad Blok 6 en 7	2300035902	19-4-2023
22-090-v_WE-SW-03_fundatie_tekening_pdf	Fundatie Blok 6 en 7	2300035903	19-4-2023
atische_berekening_blok_4_06-04-2023_pdf	Statische berekening appartementen blok 4	2300035904	19-4-2023
atische_berekening_blok_5_06-04-2023_pdf	Statische berekening appartementen blok 5	2300035905	19-4-2023
e_berekening_blok_6_en_7__06-04-2023_pdf	Statische berekening 15 seniorenwoningen blok 6 en 7	2300035906	19-4-2023
090-v_B-A-03_technisch_blad_versie_2_pdf	Technisch blad Blok 4	2300035907	19-4-2023
90-v_B-SB-03_technisch_blad_versie_2_pdf	Technisch blad Blok 5 studenten	2300035908	19-4-2023
studenten_te_Enschede_MPGToetsing_SB_pdf	Milieuprestatieberekening 14 studio's voor studenten Blok 5	2300035910	19-4-2023
_appartement_SW_MPGToetsing_blok_06_pdf	Milieuprestatieberekening 14 seniorenwoningen Blok 6	2300035911	19-4-2023
_appartement_SW_MPGToetsing_blok_07_pdf	Milieuprestatieberekening Blok 7	2300035912	19-4-2023
artementen_appartement_A_MPGToetsing_pdf	Milieuprestatieberekening Blok 4	2300035913	19-4-2023
2-090-v_B-SB-02_gevels_en_doorsneden_pdf	Gevelaanzichten en doorsneden Blok 5 14 studio's	2300035914	19-4-2023
22-090-v_B-SW-01a_beganegrond_pdf	Plattegrond begane grond Blok 6 en 7	2300035915	19-4-2023
22-090-v_B-SW-01b_verdieping_pdf	Plattegrond verdieping Blok 6 en 7	2300035916	19-4-2023
22-090-v_B-SW-01c_dakoverzicht_pdf	Dakoverzicht Blok 6 en 7	2300035917	19-4-2023
2-090-v_B-SW-02_gevels_en_doorsneden_pdf	Gevels en doorsneden Blok 6 en 7	2300035918	19-4-2023
22-090-v_B-A-01_plattegronden_update_pdf	Plattegronden Blok 4	2300035919	19-4-2023
v_B-A-02_gevels_en_doorsneden_update_pdf	Gevelaanzichten en doorsneden Blok 4 15 app.	2300035920	19-4-2023
ne_grond_en_eerste_verdieping_update_pdf	Plattegronden beg. grond en eerste verdieping Blok 5	2300035921	19-4-2023
de_verdieping_en_dakoverzicht_update_pdf	Plattegronden tweede verdieping en dakoverzicht blok 5 14 studio's	2300035922	19-4-2023
v2_0_-_energieprestatie_berekeningen_pdf	BENG berekeningen Blok 4	2300035925	19-4-2023
0_-_GEVELS_EN_DOORSNEDEN_BLOK_A_en_B_pdf	Gevels en doorsneden blok A en B	2300035926	19-4-2023
BA-A-B-PG-01_-_DAK_BLOK_A_en_B_pdf	Dakoverzicht blok A en B	2300035927	19-4-2023



Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
BBToetsing_BNR__01_.pdf	Bouwbesluittoetsing Blok A BWR 01	2300035928	19-4-2023
BBToetsing_BNR__04_.pdf	Bouwbesluittoetsing Blok A BWR 04	2300035929	19-4-2023
BBToetsing_BNR__05_.pdf	Bouwbesluittoetsing Blok A bnr 5	2300035930	19-4-2023
BBToetsing_BNR__07_.pdf	Bouwbesluittoetsing Blok A BWR 07	2300035931	19-4-2023
MPGToetsing_BNR__01_.pdf	Milieuprestatieberekening Blok A bnr. 1	2300035932	19-4-2023
MPGToetsing_BNR__02_.pdf	Milieuprestatieberekening Blok A bnr 2	2300035933	19-4-2023
EERSTE_VERDIEPING_BLOK_A_en_B_update_.pdf	Plattegronden beg. grond en eerste verdieping Blok A en B	2300035934	19-4-2023
B-00_-_BOUWBESLUIT_TEKENINGEN_update_.pdf	Bouwbesluit tekeningen Blok A, B en C	2300035935	19-4-2023
_-_GEVELS_EN_DOORSNEDEN_BLOK_C_update_.pdf	Gevels en doorsneden blok C	2300035936	19-4-2023
D_EN_EERSTE_VERDIEPING_BLOK_C_update_.pdf	Plattegronden beg. grond en eerste verdieping Blok C	2300035937	19-4-2023
BA-C-PG-01_-_DAK_BLOK_C_update_.pdf	Dakoverzicht Blok C	2300035938	19-4-2023
Blok_04_interne_isolatie_05052023_.pdf	Plattegronden Blok 4 met opmerkingen Alcedo	2300039990	05-05-2023
1_1_Rc_equivalent_AOR_NTA8800_2022_.pdf	Berekening gelijkwaardigheid Rc-waarde	2300039992	05-05-2023
Blok_05_interne_isolatie_05052023_.pdf	Plattegronden Blok 5 met opmerkingen Alcedo	2300039993	05-05-2023
k_06_07_bg_interne_isolatie_05052023_.pdf	Plattegronden bg. Blok 6/7 met interne isolatie	2300039994	05-05-2023
_06_07_senioren_woningen_bg_05052023_.pdf	Plattegronden bg. Blok 6/7 met opmerkingen Alcedo	2300039995	05-05-2023
6_07_senioren_woningen_verd_05052023_.pdf	Plattegronden verd. Blok 6/7 met opmerkingen Alcedo	2300039996	05-05-2023
06_07_verd_interne_isolatie_05052023_.pdf	Plattegronden verd. Blok 6/7 met interne isolatie	2300039997	05-05-2023
Paulus Moreelsestraat - 56 woningen en een bijeenkomstruimte_Ruimtelijke Onderbouwing	Ruimtelijke onderbouwing		09-05-2023
Paulus Moreelsestraat - 56 woningen en een bijeenkomstruimte_Bijlagen bij rob	Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing		09-05-2023

### 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. *Bouw- en omgevingsveiligheid:*

Een veiligheidsplan waaruit volgt dat onveilige situaties worden voorkomen en hinder tijdens de bouw wordt beperkt, zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Hierbij dient tevens aangetoond te worden dat het gebruik van het openbaar gebied is toegestaan. Het betreffende stadsdeel moet hiervoor toestemming geven.

Het veiligheidsplan moet in ieder geval worden voorzien van:

- a) een tekening waarop de bouwplaatsinrichting blijkt met:
- de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - de situering van het te bouwen bouwwerk;
  - de aan- en afvoerwegen;
  - de laad-, los- en hijszones;

- de plaats van eventuele bouwketen;
- de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen.
- b) gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
- c) indien een bouwput wordt gemaakt:
  - de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
  - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.
- d) de naam en contactgegevens van diegene die het treffen van de veiligheidsmaatregelen, zoals opgenomen in het veiligheidsplan, coördineert.

#### **BLVC**

Naast het aanleveren van het veiligheidsplan met bijbehorende tekening verzoeken wij u een afspraak te maken in het BLVC (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie). Dit overleg met gemeente, brandweer en politie is iedere oneven week op donderdag vanaf 14.30 uur via een online vergadering (Teams). Aanmelden is mogelijk bij [s.katuin@enschede.nl](mailto:s.katuin@enschede.nl) (uiterlijk op de dinsdag voor de vergadering). Op de site <https://www.enschede.nl/voorwerp-plaatsen-in-de-openbare-ruimte> staat hier meer informatie over zoals het aanleveren van de benodigde stukken.

Pas na goedkeuring van het bouwveiligheidsplan mag worden gestart met de inrichting van het bouwterrein.

Voor meer informatie: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>

## 2. *Constructieve veiligheid (detailstukken):*

### **Blok A, B en C (woningen)**

- a) Rapport akoestische doormeting fundatiepalen
- b) Detailberekening en wapeningstekening paalwapening
- c) Werktekening fundatie (palenplan, met daarop aangegeven de locatie van de sonderingen)
- d) Detailberekening en (wapening)tekening fundatie balkenrooster, waarbij ook de paalreacties bepaald worden
- e) Detailberekeningen en –tekeningen systeenvloeren
- f) Detailberekeningen en –tekeningen kapconstructie
- g) Detailberekeningen en –tekeningen prefab betonconstructies

### **Blok 04 (15 appartementen)**

- a) Rapport akoestische doormeting fundatiepalen
- b) Detailberekening en wapeningstekening paalwapening
- c) Detailberekeningen en –tekeningen systeenvloeren
- d) Detailberekeningen en –tekeningen prefab betonconstructies (inclusief advies koudebrugonderbreking)
- e) Detailberekeningen en –tekeningen in het werk gestorte betonconstructies
- f) Detailberekeningen en -tekeningen staalconstructies

### **Blok 05 (14 studio's)**

- a) Een aangepaste B-SB-03, waarbij op het constructieoverzicht van de 2e verdiepingvloer de ontbrekende dragende stalen kolommen onder de prefab galerij en het stalen trappenhuis aangegeven zijn.
- b) Rapport akoestische doormeting fundatiepalen
- c) Detailberekening en wapeningstekening paalwapening
- d) Detailberekeningen en –tekeningen systeenvloeren
- e) Detailberekeningen en –tekeningen prefab betonconstructies
- f) Detailberekeningen en -tekeningen staalconstructies

### **Blok 06 en 07 (seniorenwoningen)**

- a) Een aangepaste tekening B-SW-03, waarbij op het constructieoverzicht van de 1e verdiepingvloer de ontbrekende dragende stalen kolommen onder de prefab galerij en het stalen trappenhuis aangegeven zijn.
- b) Rapport akoestische doormeting fundatiepalen
- c) Detailberekening en wapeningstekening paalwapening
- d) Detailberekeningen en –tekeningen systeembloeren
- e) Detailberekeningen en –tekeningen prefab betonconstructies (inclusief advies koudebrugonderbreking)
- f) Detailberekeningen en –tekeningen in het werk gestorte betonconstructies
- g) Detailberekeningen en -tekeningen staalconstructies

### 3. *Riolering*

Een definitieve tekening van de riolering en hemelwaterafvoeren en de plaats en afmetingen van de vereiste waterberging voor het bebouwde oppervlak.

### 4. *Geluid*

Een berekening waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoende bescherming biedt tegen geluid van installaties (buiten-unit van de warmtepomp) zoals gesteld in afdeling 3.2 van het Bouwbesluit 2012.

### 5. *Gegevens met betrekking tot infiltratie*

Bij oplevering en vooringebruikname van de woningen moet een blowerdoor-meting uitgevoerd worden om de daadwerkelijk behaalde infiltratiewaarde vast te stellen. Het rapport van de blowerdoortest moet na uitvoering worden ingediend. De infiltratiewaarde uit het rapport moet overeenkomen met de in de BENG berekening opgenomen waarde. Wanneer deze waarden niet met elkaar overeenkomen zullen zo nodig maatregelen getroffen moeten worden om de gebouwde woning alsnog te laten voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen eisen ten aanzien van het bijna energieneutraal bouwen.

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 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 aandachtspunten 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 gegevens en bescheiden worden goedgekeurd;
- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Enschede;
- Tijdelijke bouwwerken worden op grond van artikel 2.10 onder d van de Wabo niet getoetst aan de Welstandsnota;
- Het bouwplan is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingplan “Stadsveld – Pathmos 2019” en heeft hierin de bestemming “Maatschappelijk - Onderwijs”. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De woningen, appartementen en studio’s worden niet ten dienste van de bestemming “Maatschappelijk - Onderwijs” opgericht en zijn daardoor niet in overeenstemming met de bestemmingsplanregels.

Tevens zijn de bestemmingsplannen “Kwalitatief sturen op appartementen 2022” en de voorbereidingsbesluiten “Kleinschalige units, opslag- en garageboxen” en “Onzelfstandige bewoning Enschede 2021” van toepassing. Deze bestemmingsplannen zijn echter niet relevant voor de beoordeling van de aangevraagde activiteit.

De vergunning is verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo. Hierin is aangegeven dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben besloten gebruik te maken van deze mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken. Zie verder onder activiteit 2 “Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het 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. Bij oplevering en voor ingebruikname van de woningen moet een blowerdoor-meting uitgevoerd worden om de daadwerkelijk behaalde infiltratiewaarde vast te stellen. Het rapport van de meting moet na uitvoering worden ingediend. Voordat de woningen in gebruik mogen worden genomen moet de infiltratiewaarde uit het rapport overeenkomen met de in de BENG berekening opgenomen waarde.  
Wanneer deze waarden niet met elkaar overeenkomen zullen maatregelen getroffen moeten worden om de gebouwde woningen alsnog te laten voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen eisen ten aanzien van het bijna energieneutraal bouwen.
3. Op aanwijzing van de toezichthouder kunnen aanvullende bescheiden gevraagd worden.
4. 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](mailto:handhavingsloket@enschede.nl). Wilt u dan bij de melding ons kenmerknummer V-2022-7441 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](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Een aanvullende bodemonderzoeksinspanning kan nodig zijn. In de regio Twente behandelt de Omgevingsdienst Twente alle meldingen
- 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](mailto: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 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 "Stadsveld – Pathmos 2019"*

Het project vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Stadsveld – Pathmos 2019" met de bestemming "Sport" geldt. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming. De woningen, appartementen en studio's voor studenten worden niet ten dienste van de bestemming "Sport" opgericht en zijn daardoor niet in overeenstemming met de bestemmingsplanregels.

#### *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 aanvraag. Wij kunnen op drie manieren afwijken van het bestemmingsplan, namelijk:

- A. Met toepassing van de in het bestemmingsplan zelf opgenomen afwijkingsbevoegdheid, de zogenaamde binnenplanse afwijking,
- B. Met toepassing van de in bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangegeven gevallen, de zogenaamde buitenplanse afwijking of kruimelgeval,
- C. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In dit geval is sprake van een onder 3 genoemde situatie, omdat binnen het bestemmingsplan zelf geen algemene afwijkingsmogelijkheid is opgenomen en het project ook niet gerealiseerd kan worden door middel van een buitenplanse afwijking/kruimelgeval. Het project kan derhalve slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo.

Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing "Paulus Moreelsestraat - 56 woningen en een bijeenkomstruimte" opgesteld, die is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

De betreffende activiteit vindt plaats in een gebied dat is aangewezen als projectlocatie voor de toepassing van de innovatiebepaling in de zin van art. 2.4 Crisis- en herstelwet. Deze bepaling is nader uitgewerkt in art. 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, waarin de mogelijkheid wordt geboden om voor bepaalde projecten bij het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van art. 2.12 lid 1 onder a onder 3<sup>o</sup> Wabo, de reguliere voorbereidingsprocedure te volgen doordat art. 3.10 lid 1 onder a Wabo buiten toepassing worden gelaten.

Art. 6 BuChw stelt hieraan de voorwaarde dat de omgevingsvergunning moet worden verleend voor bepaalde tijd. Daarnaast moet het gaan om een projectlocatie die wordt genoemd in de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet. Op grond van art. 3.6 RuChw is het hele grondgebied van de gemeente Enschede genoemd als projectgebied. Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 30 jaar. Daarmee wordt voldaan aan de toepassingsvoorwaarden van art. 2.4 Chw.

Daarnaast bepaalt de Wabo dat voor gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad nodig is, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure geldt. De gemeenteraad kan echter op grond van art. 6.5 lid 3 Bor gevallen aanwijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Daarom is in dit geval op voorhand aan de gemeenteraad gevraagd om te besluiten dat er geen vvgb nodig is voor alle genoemde locaties in het Chw-project. Dit raadsbesluit is toegevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Daardoor is voor de vergunningprocedure van de afzonderlijke projecten geen verklaring van geen bedenkingen nodig en kan de reguliere vergunningprocedure gevolgd worden, zoals beoogd in de Crisis- en herstelwet.

#### *Conclusie ruimtelijke onderbouwing*

Uit de ruimtelijke onderbouwing "Paulus Moreelsestraat - 56 woningen en een bijeenkomstruimte" blijkt dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het project voldoet aan de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijksniveau en is in overeenstemming met de Omgevingsverordening, de Omgevingsvisie en het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

Het project voldoet verder aan de gemeentelijke visies, zoals onder andere de Structuurvisie en de Woonvisie.

#### **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:
			Paulus Moreelsestraat 21
			Paulus Moreelsestraat 23
			Paulus Moreelsestraat 25
			Paulus Moreelsestraat 27
			Paulus Moreelsestraat 29
			Paulus Moreelsestraat 31
			Paulus Moreelsestraat 33
			Paulus Moreelsestraat 35
			Paulus Moreelsestraat 37
			Paulus Moreelsestraat 39
			Paulus Moreelsestraat 41
			Paulus Moreelsestraat 43
			Paulus Moreelsestraat 45
			Paulus Moreelsestraat 47
			Paulus Moreelsestraat 49
			Paulus Moreelsestraat 51
			Paulus Moreelsestraat 53
			Paulus Moreelsestraat 55
			Paulus Moreelsestraat 57
			Paulus Moreelsestraat 59
			Paulus Moreelsestraat 61

pandrelatie:	verblijfsobjectrelatie:	adresrelatie:	adres:
			Paulus Moreelsestraat 63
			Paulus Moreelsestraat 65
			Paulus Moreelsestraat 67
			Paulus Moreelsestraat 69
			Paulus Moreelsestraat 71
			Paulus Moreelsestraat 73
			Paulus Moreelsestraat 75
			Paulus Moreelsestraat 77
			Paulus Moreelsestraat 79
			Paulus Moreelsestraat 81
			Paulus Moreelsestraat 83
			Paulus Moreelsestraat 85
			Paulus Moreelsestraat 87
			Paulus Moreelsestraat 89
			Paulus Moreelsestraat 91
			Paulus Moreelsestraat 93
			Paulus Moreelsestraat 95
			Paulus Moreelsestraat 97
			Paulus Moreelsestraat 99
			Paulus Moreelsestraat 101
			Paulus Moreelsestraat 103
			Paulus Moreelsestraat 107
			Paulus Moreelsestraat 109
			Paulus Moreelsestraat 111
			Paulus Moreelsestraat 113
			Paulus Moreelsestraat 115
			Paulus Moreelsestraat 117
			Paulus Moreelsestraat 119
			Paulus Moreelsestraat 121
			Paulus Moreelsestraat 123
			Paulus Moreelsestraat 125
			Paulus Moreelsestraat 127
			Paulus Moreelsestraat 129
			Paulus Moreelsestraat 131
			Paulus Moreelsestraat 135

## II. Voorschriften

Bij deze omgevingsvergunning gelden de volgende voorschriften:

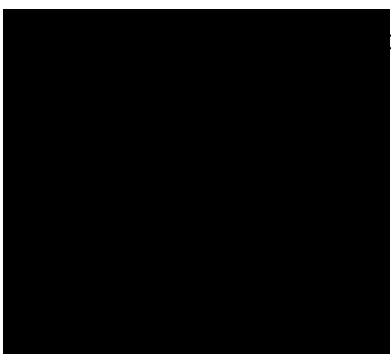
1. De vergunning wordt verleend voor hetgeen is aangevraagd. De activiteiten mogen niet worden veranderd of verzwagd.
2. De vergunning wordt verleend voor een periode van 30 jaar na dagtekening van dit besluit. Na deze termijn moet de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.



### **Rechtsbescherming**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzending. Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar worden aangetekend.

Het indienen van een bezwaarschrift 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 rechtbank Overijssel.

ouders,