



Aannemersbedrijf J. B. Niehof b.v.
T.a.v. de heer 
Disseroltweg 52
7635 NG LATTROP-BREKLENKAMP

DATUM	ONS KENMERK V-2019-3187 2100039796	BEHANDELD DOOR De heer 
UW BRIEF VAN ---	UW KENMERK OLO 4245949	DOORKIESNUMMER 053 - 481 55 31

ONDERWERP
verlenen omgevingsvergunning

Geachte heer 

Op 29 mei 2019 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 2 woonhuizen (dubbel blok) met bergingen en het aanleggen van een uitweg op het perceel Broekheurnerweg 26-28. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben ons voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen gedurende 6 weken, van 14 januari 2021 tot en met 24 februari 2021, ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is er een zienswijze ingediend. Deze zienswijze en onze reactie daarop zijn opgenomen in bijgaande Zienswijzennota.

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 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 € 16.156,38. Hieronder wordt de opbouw van dit legesbedrag toegelicht.

- leges omgevingsvergunning bouwactiviteit	€ 6.334,26
- leges planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit	€ 9.823,15
- vermindering leges naar aanleiding van vooroverleg	€ -179,60
- leges omgevingsvergunning voor het aanleggen van een uitweg	€ 179,05

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 beroep 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 www.enschede.nl/openbare-ruimte/bodem/rioolaansluiting. 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. Op deze site vindt u onder het onderwerp "Openbare ruimte" en vervolgens onder "Objecten plaatsen in de openbare ruimte" meer informatie over het indienen van de melding en het aanvragen van de ontheffing.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer A. Öz, telefoonnummer 053 - 481 55 31. Wanneer u reageert, wilt u dan ons kenmerknummer V-2019-3187 vermelden?

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

Namens burgemeester en wethouders,


hoofd afdeling Vergunnen

Bijlage:

- omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 29 mei 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 woonhuizen (dubbel blok) met bergingen en het aanleggen van een uitweg op het perceel Broekheurnerweg 26-28. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2019-3187.

Het betreft een verzoek van:
Aannemersbedrijf J. B. Niehof b.v.
Disseroltweg 52
7635 NG LATTROP-BREKLENKAMP

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten d.d. **datum**, gelet op artikel 2.1 en 2.2 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;
3. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg.

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 bouwen van een bouwwerk”;
- artikel 2.12 Wabo voor de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”;
- artikel 2.18 Wabo voor de activiteit “het maken, hebben of veranderen van een uitweg”.

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 28 dagen. Op 18 september 2019 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke proceduretermijn verlengd met 16 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.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
20190524_D00_pdf	Tek.nr.19-019_D00 - Situatie, dd. 24-05-2019	1900054719	29-05-2019
20190524_productinformatie_pdf	Productinformatie_24-05-2019	1900054722	29-05-2019
20190524_bouwbesluit_pdf	Bouwbesluit_24-05-2019	1900054723	29-05-2019
20190524_bs_aanvullende_stukken_pdf	Brief Architom 24-05-2019_Verzoek later in te dienen stukken	1900054726	29-05-2019
ergerstraat_169_te_Enschede_dd020519_pdf	Verkennd bodemonderzoek, project 2019-0170_Haaksbergerstraat 169	1900054728	29-05-2019
20190524_D03_pdf	Tek.nr.19-019_D03 - Principe details, dd. 24-05-2019	1900054731	29-05-2019
Nieuwbouw dubbel blok a.d. Broekheurnerweg	Aanvraagdocument	1900054733	29-05-2019
20190722_D04_pdf	Waterhuishoudkundig plan	1900074147	22-07-2019
20190722_D02_pdf	Technisch blad	1900074242	22-07-2019
rapportage_grondonderzoek_2019-0964_pdf	Geotechnisch onderzoek	1900074244	22-07-2019
20191212_epg_pdf	EPG uitgangspunten	1900120743	13-12-2019
evA-dubbele-woning-Enschede-dd010719_pdf	Statische berekening	1900120866	16-07-2019
20190712_D02_pdf	Constructieve overzichten	1900120868	16-07-2019
20190712__pdf	MPG berekening	1900120871	16-07-2019
20190712_warmte_weerstand_berekening_pdf	Rc berekening	1900120872	16-07-2019
20191212 D01	Plattegronden, gevels, doorsnede en situatie	1900120916	12-12-2019
032r6_pdf	Akoestisch onderzoek 2	2000009366	27-01-2020
20191212_epg-1_pdf	EPG berekening	2000101610	19-11-2020
nota beantwoording zienswijze anoniem definitief	Nota beantwoording zienswijze anoniem	2100039502	29-4-2021
ruimtelijke onderbouwing d.d. 29 april 2021	Ruimtelijke onderbouwing gewijzigd d.d. 29 april 2021	2100039504	29-4-2021

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.

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.

Pas na goedkeuring hiervan 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):*

- a) definitief ontwerp en berekening fundatie en werktekening fundatie (palenplan of fundatie op staal);
- b) detailberekeningen en –tekeningen systeemvloeren;
- c) 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 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;
- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het perceel is gelegen in de welstandscategorie "Dorpse linten" van de Welstandsnota. Op 15 oktober 2019 heeft de Stadsbouwmeester een positief advies uitgebracht;
- Het betreffende perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Getfert-Perik-Hogeland-Noord", waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft. Het bouwplan is in strijd met artikel 19.2.2 lid a van het bestemmingsplan, omdat op de locatie waar de woningen worden opgericht, een bouwvlak ontbreekt.

De vergunning is verleend met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 Wabo. Hierin is aangegeven dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan in gevallen dat medewerking met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking of in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen niet mogelijk is en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het bouwplan voldoet aan deze afwijkmogelijkheid. 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. Na oplevering en voor ingebruikname van de woning moet een blowerdoortest 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 energieprestatieberekening opgenomen waarde. Wanneer deze waarden niet met elkaar overeenkomen zullen maatregelen getroffen moeten worden om de gebouwde woning alsnog te laten voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen eisen ten aanzien van de energieprestatiecoëfficiënt.
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
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-2019-3187 vermelden? Wilt u telefonisch melden, dan kunt u dit doen via telefoonnummer 053 4817100.

III. Aandachtspunten

- A. Bijzonderheid is dat de onderzoek locatie zich bevindt aan de noordrand van de grootste VOCl- (chloorhoudende oplosmiddelen)-verontreiniging in het grondwater van heel Enschede (bron bij straat "Slijpsteen"). De VOCl komt vooral in het diepere grondwater voor. Vandaar dat eventuele bemaling en/of aanbrengen van diepe funderingspalen van

tevorendient te worden afgestemd op het GebiedsGericht Grondwaterbeheer Slijpsteen (maatregelen eerst melden bij de gemeente Enschede als bevoegd gezag Wet bodembescherming).

- B. Eventueel 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 of binnen 1 van de 13 andere gemeenten binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Twente (ODT) dient u vooraf contact op te nemen met de ODT voor het verkrijgen van toestemming. Wanneer de grond binnen een andere gemeente (buiten het werkgebied van de ODT) wordt hergebruikt, dient de desbetreffende gemeente hiervan vooraf op de hoogte te worden gebracht en daarna toestemming te geven.
- C. 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.

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 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

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Getfert-Perik-Hogeland-Noord", waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft. Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

Het bouwplan betreft de bouw van een 2 onder 1 kap woning met aangebouwde bergingen en de aanleg van een uitweg. De woning wordt gezien als een hoofdgebouw. De woning is dan ook getoetst aan de bestemmingsplanregels voor 'Gebouwen', overeenkomstig artikel 19.2.2 van de planregels.

Op basis van artikel 19.2.2 lid a zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Op het perceel is er geen bouwvlak aanwezig. Het bouwplan is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken bestemmingsplan

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo geeft gemeenten de bevoegdheid om in bepaalde nader aangegeven gevallen af te wijken van het bestemmingsplan, mits die activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Afweging goede ruimtelijke ordening

Een ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit en is als bijlage bijgevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt onder meer het volgende:

- vanuit stedenbouwkundig en beleidsmatig oogpunt wordt de realisatie van de twee woningen ook als gewenst en passend beschouwd. Er is echter op dit moment geen sprake van een bouwvlak op dit gedeelte van het perceel, waardoor de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is;
- na vaststelling van een hogere waarde conform artikel 110a Wet geluidhinder voldoet het plan ten aanzien van het wegverkeerslawaai. Het besluit tot vaststelling van een hogere waarde wordt gelijktijdig met dit besluit genomen.

Daarbij heeft de Stadsbouwmeester positief over het plan geadviseerd.

Wij hebben verder afgewogen dat, gelet op de aard van de bebouwing en de relatie met de omgeving, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Er zijn ons geen verdere bijzondere omstandigheden bekend op grond waarvan geen medewerking kan worden verleend aan de aanvraag. Wij zijn daarom bereid mee te werken aan de aanvraag door het toepassen van genoemde afwijkingsmogelijkheden.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

II. Voorschriften

Om ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen realiseren en ten aanzien van het gebruik van de woning, verbinden wij aan dit besluit het volgende voorschrift:

1. de omgevingsvergunning is verleend voor hetgeen is aangevraagd. De activiteiten en de uitvoering hiervan moeten overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende bijlagen plaatsvinden;
2. ten behoeve van het gebruik als woning alsmede de bijbehorende buitenruimte, dienen de geluidwerende voorzieningen te zijn aangebracht en in stand te worden gehouden zoals vermeld in het rapport "Akoestisch onderzoek 2 woningen Broekheurnerweg te Enschede", projectnummer 19.032, van Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies d.d. 26 januari 2020. Dit advies maakt onderdeel uit van dit besluit.

Activiteit 3. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo hebben wij voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg een omgevingsvergunning verleend. Onder punt I vindt u de toetsing van de aanvraag aan het wettelijk kader (artikel 2.18 Wabo).

Op grond van artikel 2.22 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

Op grond van artikel 2.12.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) van de gemeente Enschede is het verboden een uitweg aan te leggen, tenzij wordt voldaan aan de door het College gestelde 'Nadere regels voor het aanleggen van een uitweg' (hierna: Nadere regels).

Het plan betreft het bouwen van twee woningen (dubbel blok) op het perceel Broekheurnerweg 26-28. Voor beide percelen wordt ook een uitweg aangelegd.

Broekheurnerweg 28

Ten hoogte van de gewenste uitweg voor het perceel Broekheurnerweg 28 is een bestaande uitweg aanwezig. Deze uitweg wordt momenteel niet meer als zodanig functioneel in gebruik genomen. Artikel 4 lid 2 Nadere regels stelt dat het college kan besluiten tot opheffen van een uitweg indien deze niet meer als zodanig functioneel in gebruik is. In dit geval is dit besluit niet genomen. Deze uitweg kan als bestaande uitweg worden beschouwd. Hoewel er nu wordt geparkeerd ten hoogte van deze uitweg, is het geen officiële openbare parkeerplaats. Het weer in gebruik nemen van deze bestaande uitweg zal dan ook niet ten koste gaan van een openbare parkeerplaats. Gelet hierop zijn wij dan ook van mening dat voor deze uitweg geen omgevingsvergunning nodig is, mits de uitweg in de huidige staat blijft.

Broekheurnerweg 26

De aanleg van een uitweg voor het perceel Broekheurnerweg 26 voldoet niet aan die Nadere regels. In artikel 1.1 lid 6 sub b van de Nadere regels is vastgelegd dat, om de verkeersveiligheid te waarborgen, de uitweg enkel zodanig gesitueerd mag zijn dat er voldoende zicht op de weg is en vice versa. Op grond van artikel 2.12.2 lid 3 APV is het College bevoegd ontheffing te verlenen van de Nadere regels.

Om te kunnen parkeren op eigen terrein is een uitweg noodzakelijk. In de realisatie van dit plan is gekeken naar een optimale situatie om een uitweg aan te kunnen leggen. De locatie van de gewenste uitweg kan zorgen voor verkeersonveilige situaties, zeker wanneer het zicht wordt ontnomen in de richting van verkeer afkomstig van de Haaksbergerstraat. Om de verkeersveiligheid voldoende te kunnen waarborgen is voldoende zicht op het verkeer afkomstig van de Haaksbergerstraat en vice versa noodzakelijk. Dit kan alleen gerealiseerd worden door een erfafscheiding aan de zijkant van het perceel te realiseren tot maximaal 70 centimeter hoog.

Met de aanleg van deze uitweg en een erfafscheiding van maximaal 70 centimeter hoog zal de verkeersveiligheid voldoende gewaarborgd blijven. Om deze reden zijn wij van mening dat wij een uitweg op de aangegeven locatie kunnen toestaan en zijn dus bereid ontheffing te verlenen van de Nadere regels.

II. Voorschriften

- De uitweg voor het perceel Broekheurnerweg 26 heeft op de kavelgrens een breedte van 4,9 meter.
- De erfafscheiding aan de zijkant van het perceel mag, in verband met de verkeersveiligheid, maximaal 70 centimeter hoog zijn.
- De gemeente is als wegbeheerder verantwoordelijk voor de instandhouding, bruikbaarheid en veiligheid van de weg. Daarom dienen alle werkzaamheden aan die

- weg, waaronder ook begrepen wordt de aanleg van een uitweg, door of namens de gemeente te worden uitgevoerd. U kunt hiervoor contact opnemen met Stadsdeel Oost.
- De door de gemeente gemaakte kosten met betrekking tot de aanleg van de uitweg en de boom worden bij de aanvrager in rekening gebracht.

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:
			Broekheurnerweg 26
			Broekheurnerweg 28

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 bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel (Postbus 10067, 8000 GB te Zwolle) door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.

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 u of andere belanghebbenden 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

Plaats in de advertentietekst onder kop:
B Verleende omgevingsvergunning

Onder

Stadsdeel Centrum

De tekst

- Broekheurnerweg 26-28 V-2019-3187: het bouwen van 2 woonhuizen (dubbel blok) met bergingen en het aanleggen van een uitweg (verleend d.d. **datum verlening**)

Dit besluit heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 14 januari 2021 tot en met 24 februari 2021. Met betrekking tot het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ontvangen. Het besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Gedurende zes weken met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd kan tegen het besluit beroep worden ingesteld.