

Besluit Omgevingsverg

Omgevingsvergunning
Broekheenseweg 58

Status: Vastgesteld

Broekheenseweg 58

Inhoudsopgave

Besluit omgevingsvergunning	3
Bijlage 1 Aanvraag omgevingsvergunning	4
Bijlage 2 Omgevingsvergunning	17

Besluit omgevingsvergunning

Bijlage 1 Aanvraag omgevingsvergunning

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6336467
Aanvraagnaam	██████ Broekheenseweg 58 te Enschede
Uw referentiecode	213

Ingediend op	31-08-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Herbouw en verplaatsen woning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	de nodige
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen

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

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht Man
 Vrouw
 Niet bekend

Voorletters ■

Voorvoegsels -

Achternaam ■■■■■■

2 Verblijfsadres

Postcode ■■■■■■

Huisnummer ■

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam ■■■■■■■■■■

Woonplaats Enschede

3 Correspondentieadres

Adres ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

4 Contactgegevens

Telefoonnummer ■■■■■■

E-mailadres ■■■■■■@hotmail.com



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	67362141
Vestigingsnummer	000035910003
(Statutaire) naam	Bouwblok
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	■
Voorvoegsels	-
Achternaam	■
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	7591NV
Huisnummer	53
Huisletter	B
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Johanninksweg
Woonplaats	Denekamp

4 Correspondentieadres

Adres	Johanninksweg 53B 7591NV Denekamp
-------	--------------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	■
Faxnummer	-
E-mailadres	■@bouwblok.nu

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	7534PC
Huisnummer	58
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Broekheenseweg
Plaatsnaam	Enschede
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---



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 De nieuwe woning wordt achter de bestaande woning gebouwd. De oude woning wordt gesloopt na voltooiing nieuwe woning.

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? 200

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? 640

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? 110

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
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 173
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 94

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	Baksteen	Antraciet
- Plint gebouw	Baksteen	Donkere voeg
- Gevelbekleding	Hout	Naturel
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	Aluminium	Antraciet
- Ramen	Aluminium	Antraciet
- Deuren	Hout	Antraciet
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	Hout	Gebroken wit
Dakbedekking	Pannen	Antraciet

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in. -

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.

De woning wordt naar achter verplaatst en valt hierdoor buiten het bouwvlak

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

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

Positief, door de woning naar achteren te verplaatsen sluit deze beter aan in het straatbeeld.

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
TO-01_Gevels_en_plattegronden_pdf	TO-01 Gevels en plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	31-08-2021	In behandeling
TO-02_Constructie_pdf	TO-02 Constructie.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	31-08-2021	In behandeling
-_Broekheenseweg_58-te_Enschede_-_BB_pdf	PR17272 - Broekheenseweg 58 te Enschede - BB.pdf	Gezondheid	31-08-2021	In behandeling
Broekheenseweg_58_t-e_Enschede_-_BE-NG_pdf	PR17272 - Broekheenseweg 58 te Enschede - BENG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	31-08-2021	In behandeling
_Broekheenseweg_58-te_Enschede_-_MPG_pdf	PR17272 - Broekheenseweg 58 te Enschede - MPG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	31-08-2021	In behandeling
urtse_Broekheenseweg_58_Enschede_B-EV_pdf	2021-072 Berekening nieuwbouw woning Geurtse Broekheenseweg 58 Enschede BEV.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	31-08-2021	In behandeling
TO-03_Principedetails_pdf	TO-03 Principedetails.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	31-08-2021	In behandeling



Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?



Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



Bijlage 2 Omgevingsvergunning

Bouwblok

Johanninksweg 53 B
7591 NV DENEKAMP

DATUM
13 september 2022

ONS KENMERK
V-2021-5156
2200082882

BEHANDELD DOOR

UW BRIEF VAN

UW KENMERK
OLO 6336467

DOORKIESNUMMER
053 -

ONDERWERP
verlenen omgevingsvergunning

Geachte

Op 31 augustus 2021 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van een bestaand woonhuis voor een nieuw te bouwen woonhuis op het perceel op het perceel Broekheenseweg 58. 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 6 juli 2022 tot en met 17 augustus 2022, ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

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 ervoor zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd. Wij maken u erop 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 € 15.747,58. Hieronder wordt de opbouw van dit legesbedrag toegelicht.

- | | |
|--|-------------|
| - leges omgevingsvergunning bouwactiviteit | € 5.881,53 |
| - leges planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit | € 10.120,05 |
| - vermindering leges naar aanleiding van vooroverleg | € -254,00 |

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:

Sloopmelding

Vanuit het Asbestverwijderingsbesluit 2005 bent u verplicht om bij het geheel of gedeeltelijk afbreken (slopen) van een bouwwerk, die vóór 1 januari 1994 is gebouwd, in het bezit te zijn van een asbestinventarisatierapport. Dit rapport moet door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf opgesteld te zijn. Op de site van Ascert vindt u welke bedrijven hiervoor gecertificeerd zijn.

Voor het mogen verrichten van de sloopwerkzaamheden moet u tijdig een sloopmelding indienen. Een sloopmelding is verplicht wanneer meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt of wanneer asbest wordt verwijderd.

De indiener van de sloopmelding moet bij de melding bepaalde gegevens overleggen. In artikel 1.26 lid 6 van het Bouwbesluit 2012 staat dat het onder meer gaat om de volgende gegevens:

- de naam en het adres van de eigenaar van het te slopen bouwwerk
- een recent asbestinventarisatierapport (bij een vóór 1 januari 1994 gebouwd of verbouwd bouwwerk)
- de naam en het adres van degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.

De melding moet minimaal vier weken voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden ingediend worden. De sloopmelding kan digitaal gedaan worden via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl).

Wanneer asbest gesloopt of verwijderd moet worden dan moeten de werkzaamheden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf uitgevoerd te worden. Op de site van Ascert vindt u welke bedrijven hiervoor gecertificeerd zijn.

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.

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 [REDACTED] telefoonnummer 053 - [REDACTED]. Wanneer u reageert, wilt u dan ons kenmerknummer V-2021-5156 vermelden?

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

Wat vond u van onze dienstverlening?

Wij vinden het belangrijk dat u als inwoner of ondernemer tevreden bent over het contact met ons en de duidelijkheid van onze brief. Daarom vragen wij u deze korte vragenlijst in te vullen. Met de resultaten gaan wij aan de slag om onze klanttevredenheid te vergroten. U kunt de vragenlijst invullen na het scannen van de onderstaande qr code:



Namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]

hoofd afdeling Vergunnen

Bijlage:

- omgevingsvergunning

Gemeente Enschede

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 augustus 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een bestaand woonhuis voor een nieuw te bouwen woonhuis op het perceel op het perceel Broekheenseweg 58. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2021-5156.

Het betreft een verzoek van:

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ENSCHEDE

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten d.d. 13 september 2022, 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

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"

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 30 november 2021 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.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■Broekheenseweg_58_Enschede_BEV_pdf	Statische berekening	2100083281	31-08-2021
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■Broekheenseweg 58 te Enschede	Aanvraagdocument	2100083283	31-08-2021
heenseweg_58_te_Enschede_-_SO_v04_05_JPG	Impressie achterkant	2100083599	31-08-2021
heenseweg_58_te_Enschede_-_SO_v04_01_JPG	Impressie voorkant	2100083600	31-08-2021

heenseweg_58_te_Enschede_-_SO_v04_02.JPG	Impressie zijkant	2100083601	31-08-2021
WPAC-geluid_V2020_0.pdf	Geluidsberekening warmtepomp	2100113649	30-11-2021
TO-02_Constructie_v2.pdf	Technische plattegronden	2100113650	30-11-2021
TO-01_Gevels_en_plattegronden_v2.pdf	Situatie, gevels, plattegronden en doorsneden	2100113651	30-11-2021
TO-03_Principedetails_v2.pdf	principe details	2100113652	30-11-2021
roekheenseweg_58_te_Enschede_-_BB_v2.pdf	Bouwbesluit rapportage	2100113653	30-11-2021
ekheenseweg_58_te_Enschede_-_BENG_v2.pdf	Beng berekening	2100113654	30-11-2021
oekheenseweg_58_te_Enschede_-_MPG_v2.pdf	MPG berekening	2100113655	30-11-2021
VO-verkennend onderzoek NEN 5740	verkennend (asbest) bodemonderzoek	2100113656	26-11-2021
Enschede_-_Lanschappelijke_inpassing.pdf	Landschapsplan	2200014825	16-02-2022
6336467_1662446508101_QS_FF_Broekheenseweg_58_Enschede_v3	Quickscan flora en Fauna		06-09-2022

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. *Constructieve veiligheid (detailstukken):*
 - a) Voor het aanbrengen van de fundering; rapportage van de handsonderingen voor het beoordelen van de fundatie grondslag
 - b) Definitieve tekening van de fundering
 - c) Berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren
 - d) Werkplaats tekeningen van de staalconstructie met ankerplan
 - e) Detailberekening (M-verbindingen) en werkplaatstekeningen van het houtenspant

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 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 "Boerenerven, Jonge ontginnings-erven" van de Welstandsnota. Op 9 september 2021 heeft de Stadsbouwmeester een positief advies uitgebracht;
- Het perceel waarop u uw plan wilt realiseren, is gelegen in het bestemmingsplan "Eschmarke Zuidoost 2010" en heeft daarin de bestemming "Wonen".

Het bouwen is in strijd met artikel 9.2.2 onder a van het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Gevraagd wordt om het nieuw te bouwen woonhuis naar achteren te verplaatsen waarbij deze voor het grootste deel buiten het bouwvlak wordt gesitueerd (in lijn met de voorgevel van het woonhuis op het perceel Broekheenseweg 56).

De vergunning is verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. Op grond van dit artikel 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 afwijkingsmogelijkheid. 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. Brandklasse van de gevels met houten buitenafwerking conform de NEN-13501-1 en zoals omschreven conform artikel 2.68 uit Afdeling 2.9 van het Bouwbesluit 2012
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-2021-5156 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 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

Het perceel waarop u uw plan wilt realiseren, is gelegen in het bestemmingsplan "Eschmarke Zuidoost 2010" en heeft daarin de bestemming "Wonen".

Het bouwen is in strijd met artikel 9.2.2 onder a van het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Gevraagd wordt om het nieuw te bouwen woonhuis naar achteren te verplaatsen waarbij deze voor het grootste deel buiten het bouwvlak wordt gesitueerd (in lijn met de voorgevel van het woonhuis op het perceel Broekheenseweg 56).

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 verplaatsing van het woonhuis als gewenst en passend beschouwd. Het reeds aanwezige bouwvlak is echter op dit moment niet voldoende toereikend om de verplaatsing van het woonhuis mogelijk te maken.

Daarbij heeft de Stadsbouwmeester positief over het plan geadviseerd. Bovendien heeft de aanvrager een plan voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning ingediend. Ook dit plan is goedgekeurd.

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.

Daarnaast kunnen wij op basis van de bevindingen en conclusies in de rapportage met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid concluderen dat de voorgenomen herontwikkeling kan worden uitgevoerd zonder verbodsbepalingen in de hoofdstukken 2 (gebiedsbescherming) en 3 (beschermde planten- en diersoorten) van de Wet natuurbescherming te overtreden. Het uitvoeren van nader soortgericht onderzoek of een Passende Beoordeling dan wel het aanvragen van een verklaring van geen bedenkingen bij het bevoegd gezag Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

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.

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:
			Broekheenseweg 58

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 en door diegenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit. Het beroep dient te worden ingesteld bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel (Postbus 10067, 8000 GB te Zwolle). Gelet op het feit dat de omgevingsvergunning op 23 september 2022 ter inzage zal worden gelegd, kan dus van 23 september 2022 t/m 3 november 2022 beroep worden ingesteld. 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 anderen 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

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2022, gemeente Enschede

