

Gemeente Enschede  
T.a.v. de heer xxxxxx  
Hengelosestraat 51  
7500 AD ENSCHEDE

DATUM

ONS KENMERK  
V-2022-2756  
2300007819

BEHANDELD DOOR  
Mevrouw xxxxxxxx

UW BRIEF VAN  
---

UW KENMERK  
---

DOORKIESNUMMER  
XXXXXXXXXX

ONDERWERP  
ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte heer xxxxxxxxx,

Op 10 mei 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het gebruiken van de voormalig agrarische woning als burgerwoning op het perceel Geerdinkszijdeweg 99. De aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2022-2756. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

### **Ontwerpbesluit omgevingsvergunning**

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen. Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 februari 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een kopie van het ontwerpbesluit treft u hierbij aan.

### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. De verschuldigde leges zijn € 10.620,95

### **Publicatie**

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

### **Nadere informatie**

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw xxxxxx telefoonnummer 06 xxxxxxx. Wanneer u reageert, wilt u dan ons kenmerknummer V-2022-2756 vermelden?

Voor meer informatie over de aanvraag verwijzen wij u naar onze website, [www.enschede.nl](http://www.enschede.nl) onder het onderwerp "Vergunningen".

Namens burgemeester en wethouders,

xxxxxxxxxx,  
hoofd afdeling Vergunnen

Bijlage:  
- ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Ontwerp

# OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 mei 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van de voormalig agrarische woning als burgerwoning op het perceel Geerdinkszijdeweg 99. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2022-2756.

Het betreft een verzoek van:

Gemeente Enschede  
Hengelosestraat 51  
7500 AD ENSCHEDE

## Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Onderdeel van de vergunning vormen de overwegingen die zijn opgenomen en bijgevoegd.

## 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 2.12 Wabo voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit"

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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
2022.05.10 Geerdinkszijdeweg 99 vergunningaanvraag	Aanvraagformulier	2200044490	10-5-2022
Ruimtelijke onderbouwing			

## Overwegingen

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

- Activiteit 1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit**

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).

## **I. Overwegingen**

### *Aanvraag*

De aanvraag betreft het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van de voormalige agrarische woning als burgerwoning.

Op het perceel staan ook een aantal bijgebouwen die zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning. De aanvraag betreft echter alleen de woning conform de bij de aanvraag behorende situatietekening.

### *Bestemmingsplan*

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Westelijke Invalsweg 1" en hebben hierin de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse A". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven.

De woning is gebouwd als agrarische woning (boerderij) behorend bij het agrarisch bedrijf.

Het gebruik als "gewone" woning is niet in overeenstemming met de agrarische bestemming.

### *Afwijken bestemmingsplan*

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

- Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1° van de Wabo bepaalt dat vergunning kan worden verleend voor een afwijking van het bestemmingsplan indien dit in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. In het bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen die medewerking aan het bouwplan mogelijk maakt.
- Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geeft gemeenten de mogelijkheid om in bepaalde nader aangegeven gevallen af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het bouwplan voldoet niet aan de toepassingsvoorwaarden van deze afwijkingsbevoegdheid.
- Afwijking van het bestemmingsplan is wel mogelijk op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 door het verlenen van een projectafwijkingsbesluit. Voorwaarden voor het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheid zijn dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

Op grond van het gestelde in artikel 2.27 van de Wabo is voor een projectafwijkingbesluit een verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad vereist. In lid 3 van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de mogelijkheid geboden aan de Raad om een lijst van categorieën vast te stellen waarbij een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. De Gemeenteraad van Enschede heeft gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. In de vastgestelde lijst met categorieën is opgenomen dat voor plannen die passen binnen de Gids Buitenkans geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Wij zijn van mening dat het bouwplan past binnen de kaders van de Gids Buitenkans. Een verklaring van geen bedenkingen is dan ook in dit geval niet benodigd.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen met ingang van 16 februari 2023 gedurende zes weken. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn:

- 1) geen zienswijzen ingediend, of
- 2) zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen vormden echter geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen, of
- 3) zienswijzen ingediend, waarmee wij bij het verlenen van deze omgevingsvergunning rekening hebben gehouden.

Wij kennen verder geen andere belangen en/of omstandigheden die zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Gelet hierop verlenen wij de omgevingsvergunning voor het gebruik van de voormalige agrarische woning als burgerwoning.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De vergunning moet nageleefd worden overeenkomstig de bij deze aanvraag behorende beschrijving en bijlagen.

### **Rechtsbescherming**

Tegen het besluit kan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd binnen zes weken beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Gelet op het feit dat het besluit op [DATUM] ter inzage zal worden gelegd, kan dus van [DATUM] t/m [DATUM] door belanghebbenden beroep worden ingesteld. Het beroep kan worden ingesteld bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel (Postbus 10067, 8000 GB te Zwolle). Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.

Binnen dezelfde termijn kan tevens beroep worden ingesteld door niet-belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, waarbij heeft te gelden dat niet-belanghebbenden hun beroep slechts kunnen richten tegen de Wabo-activiteiten die zij in hun zienswijze hebben bestreden.

Niet-belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend tegen Wabo-activiteiten uit het ontwerpbesluit, kunnen eveneens binnen voornoemde termijn beroep instellen (waarbij zij hun beroep slechts kunnen richten tegen die Wabo-activiteiten).

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

Namens burgemeester en wethouders,

XXXXXX  
hoofd afdeling Vergunnen

**Plaats in de advertentietekst onder kop:**  
**B4. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning**

**Onder**

**Stadsdeel West**

**De tekst**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn vergunning te verlenen:

- **Geerdinkszijdeweg 99** (V-2022-2756): het gebruiken van de voormalig agrarische woning als burgerwoning

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 16 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage in het Stadskantoor aan de Hengelosestraat 51. Wilt u de aanvraag inzien, neemt u dan contact met ons op. Dit kan digitaal via [vergunning@enschede.nl](mailto:vergunning@enschede.nl) of telefonisch via nummer 053 4817100. U kunt de stukken dan digitaal toegestuurd krijgen of op afspraak inzien bij de balie van het Stadskantoor.

Het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken kunnen digitaal worden ingezien op

[...link](#)

De bronbestanden kunnen worden gedownload via de webpagina

[...link](#)

Binnen de periode van ter inzagelegging kunnen schriftelijk zienswijzen worden ingebracht. Deze moeten worden gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders (Postbus 20, 7500 AA Enschede). U wordt verzocht bij correspondentie het kenmerk van deze aanvraag te vermelden. In deze periode kunnen zienswijzen ook mondeling worden ingebracht. Hiervoor kunt u een afspraak maken met XXXXXXXXXX