

Gemeente Enschede  
[REDACTED]  
Hengelosestraat 51  
7500 AD ENSCHEDE

DATUM  
20 juni 2023

ONS KENMERK  
V-2022-2756  
2300037057

BEHANDELD DOOR  
[REDACTED]

UW BRIEF VAN  
---

UW KENMERK  
---

DOORKIESNUMMER  
[REDACTED]

ONDERWERP  
verlenen omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

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. 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 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023, 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 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 € 10.620,95.

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, het gemeenteblad en ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

### Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met [REDACTED]. 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".

### 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:



[REDACTED] n wethouders,  
[REDACTED] n

Bijlage:  
- omgevingsvergunning

# Gemeente Enschede

## 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  
Hengelsestraat 51  
7500 AD ENSCHEDE

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten d.d. 20 juni 2023, 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	10-05-2022
Geerdinkszijdeweg 99_Ruimtelijke Onderbouwing vastgesteld	ruimtelijke onderbouwing vastgesteld	2300052646	
Geerdinkszijdeweg 99_Bijlagen ruimtelijke onderbouwing vastgesteld	bijlagen ruimtelijke onderbouwing vastgesteld	2300052647	

### Overwegingen

Onderdeel van het besluit vormen de overwegingen die 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 projectafwijkingsbesluit 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 gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

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 28 juni 2023 ter inzage zal worden gelegd, kan dus van 29 juni t/m 9 augustus 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.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

### **Inzien beschikking**

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 28 juni 2023 gedurende zes weken ter inzage bij de afdeling Publieksdienstverlening in het stadskantoor aan de Hengelsestraat 51 in Enschede. Wilt u de stukken 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 met de daarbij behorende stukken kunnen digitaal worden ingezien op

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0153.20222756-0003>

De bronbestanden kunnen worden gedownload via de webpagina

<http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0153/NL.IMRO.0153.20222756-0003/>

### Reageren

Van 29 juni 2023 tot en met 9 augustus 2023 kunnen belanghebbenden schriftelijk beroep instellen tegen de verleende omgevingsvergunning bij de afdeling Bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Niet-belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend, kunnen eveneens binnen voornoemde termijn beroep instellen.

Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank Overijssel is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

en wethouders,

n