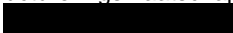


Herstructureringsmaatschappij Overijssel N.V.
T.a.v. 
Assendorperstraat 29
8012 DE ZWOLLE

DATUM
30 augustus 2024

ONS KENMERK
V-2023-1839
2400027948

BEHANDELD DOOR
De heer M. Tanck

UW BRIEF VAN

UW KENMERK
OLO 7732209

DOORKIESNUMMER


ONDERWERP
Verlenen omgevingsvergunning

Geachte heer 

Op 13 april 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. het aanleggen van een circulaire parkeergarage op het perceel Capitoel t.h.v. nr. 25. De aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2023-1839. 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, te weten van 28 juni 2024 tot en met 8 augustus 2024, ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijze ingediend.

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

De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.

Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruikmaakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is. De verleende omgevingsvergunning is pas onherroepelijk als binnen zes weken na de terinzagelegging ervan geen beroep is ingesteld.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. De verschuldigde leges zijn € 125.734,45. Hieronder wordt de opbouw van dit legesbedrag toegelicht.

- | | |
|---|--------------|
| - leges ten behoeve van de bouwactiviteit | € 115.334,45 |
| - leges planologisch strijdig gebruik met bouwact. (buitenplanse afw) | € 10.400,00 |

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 en in het Gemeenteblad.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld binnen de beroepstermijn. 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.

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:

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 "Voorwerp plaatsen in de openbare ruimte" meer informatie over het indienen van de melding en het aanvragen van de ontheffing.

Wet natuurbescherming

Hoewel de kans klein is dat er door realisatie van de vergunde activiteit vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen of anderszins essentieel functioneel leefgebied van beschermde soorten worden verstoord of vernietigd is dit op voorhand nooit helemaal met zekerheid uit te sluiten. Wij wijzen u op de algemene zorgplicht in artikel 1.11 en de verbodsbepalingen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. Daarin staat dat iedereen zorgvuldig moet handelen bij activiteiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor in het wild voorkomende dieren en planten en hun directe leefomgeving en dat het verboden is om beschermde soorten en hun vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen te doden, verstoren of vernietigen.

Meer informatie over dit onderwerp vindt u op [Wet natuurbescherming - soortenbescherming - Loket provincie Overijssel](#)

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 de heer M. Tanck, telefoonnummer [REDACTED]. Wanneer u reageert, wilt u dan ons kenmerknummer V-2023-1839 vermelden?

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

Namens burgemeester en wethouders,



Bijlage:

- omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- Verklaring van geen bedenkingen
- planschadeovereenkomst

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 april 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. het aanleggen van een circulaire parkeergarage op het perceel Capitool t.h.v. nr. 25. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2023-1839.

Het betreft een verzoek van:
Herstructureringsmaatschappij Overijssel N.V.
Assendorperstraat 29
8012 DE ZWOLLE

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten d.d. 30 augustus 2024, 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 42 dagen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 augustus 2023. 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
0-AD-8000_-_Kleur-_en_ materiaalstaat_pdf	Kleur- en materiaalstaat	2300033364	13-04-2023
_inrichtingsplan_KP_Enschede- Layout1_pdf	Inrichtingsplan (situatie)	2300033365	13-04-2023
DO-03-Niveau_01_pdf	Plattegrondtekening - Niveau 01	2300033371	13-04-2023

DO-04-Niveau_02_pdf	Plattegrondtekening - Niveau 02	2300033372	13-04-2023
DO-05-Niveau_03_pdf	Plattegrondtekening - Niveau 03	2300033373	13-04-2023
DO-06-Niveau_04_pdf	Plattegrondtekening - Niveau 04	2300033374	13-04-2023
DO-07-Solardak_pdf	Plattegrondtekening - (solar)dak	2300033375	13-04-2023
DO-09-Zuidoost-_en_ Zuidwestgevel_pdf	Gevelaanzichten	2300033376	13-04-2023
DO-10-Noordwest-_en_ Noordoostgevel_pdf	Gevelaanzichten	2300033378	13-04-2023
DO-11-Gevelfragment_pdf	Gevelfragment	2300033379	13-04-2023
DO-12-Hoofdtrappenhuis_pdf	Overzichtstekening Hoofdtrappenhuis	2300033380	13-04-2023
DO-13-Noodtrappenhuis_pdf	Overzichtstekening noodtrappenhuis	2300033381	13-04-2023
Circulaire parkeergarage Capitoool/Institutenweg	Aanvraagdocument publiceerbaar	2300033384	13-04-2023
Quicksan natuurtoets_parkeergarage_22502_december_2022_pdf	Quicksan natuurtoets	2300033386	13-04-2023
DO-08-Doorsnede_A_B_pdf	Doorsnedes	2300033395	13-04-2023
iteit_vellen_houtopstand_V-2022-3884_pdf	Intrekking van aanvraag omgevingsvergunning	2300047777	01-06-2023
DO-00-AD-8004 – Gebruiksoppervlakte Niveau 04	Plattegrond gebruiksoppervlakte	2300074958	29-08-2023
DO-00-AD-8003 – Gebruiksoppervlakte Niveau 03	Plattegrond gebruiksoppervlakte	2300074959	29-08-2023
DO-00-AD-8002 – Gebruiksoppervlakte Niveau 02	Plattegrond gebruiksoppervlakte	2300074960	29-08-2023
DO-00-AD-8001 – Gebruiksoppervlakte Niveau 01	Plattegrond gebruiksoppervlakte	2300074961	29-08-2023
DO-00-AD-8000 – Gebruiksoppervlakte Niveau 00	Plattegrond gebruiksoppervlakte	2300074962	29-08-2023
51010797 - D01 - UPD - PG Kennispark Enschede V2 MOT	Constructieve uitgangspunten document parkeergarage	2300074963	29-08-2023
230815_DO-00-AD-3000-niveau 00	Plattegrondtekening - Niveau 00	2300074964	29-08-2023
DO-00-SD-6000 - Details	Constructietekening	2300074965	29-08-2023
DO-00-SD-5001 - Noordwestgevel en Zuidoostgevel	Constructietekening	2300074966	29-08-2023
DO-00-SD-5000 - Zuidwestgevel en Noordoostgevel	Constructietekening	2300074967	29-08-2023
DO-00-SD-4000 - Doorsnedes	Constructietekening	2300074968	29-08-2023
DO-00-SD-3005 - Pergola	Constructietekening	2300074969	29-08-2023
DO-00-SD-3004 - Niveau 04	Constructietekening	2300074970	29-08-2023
DO-00-SD-3003 - Niveau 03	Constructietekening	2300074971	29-08-2023
DO-00-SD-3002 - Niveau 02	Constructietekening	2300074972	29-08-2023

DO-00-SD-3001 - Niveau 01	Constructietekening	2300074973	29-08-2023
DO-00-SD-3000 - Niveau 00	Constructietekening	2300074974	29-08-2023
DO-00-SD-2200 - Funderingsplan	Constructietekening	2300074975	29-08-2023
DO-00-SD-2100 - Palenplan	Constructietekening	2300074976	29-08-2023
61221403 IJB Geotechniek	Constructietekening	2300074977	29-08-2023
123050 BR01 v2.0 Funderingsadvies kennispark Enschede	Funderingsadvies	2300074978	29-08-2023
7732209_1699000494090_AERIUS_projectberekening_20231102084441_AanlegfaseRocLmoxk9rpF	AERIUS-berekening aanlegfase	2300089551	03-11-2023
7732209_1699000494165_AERIUS_projectberekening_20231102084448_GebruiksfaseS1pXsptYmfSr	AERIUS-berekening gebruiksfase	2300089552	03-11-2023
7732209_1699000493893_A-23-220_stikstofdepositieberekening_02-11-2023	Stikstofdepositieberekening	2300089553	03-11-2023
240118_KPHMO_BNPC_BWK_2022_detached_wbdbo	WBDBO - plattegronden en doorsnede	2400003399	22-01-2024
20230762_Brandbeveiligingsconcept_Kennispark_Enschede_def_V3	Brandveiligheidsconcept	2400014754	22-01-2024
verleende ontheffing Techbank Capitool 25-27	Ontheffing Wet Natuurbescherming	2400014734	17-04-2024
ROB Capitool ong. realisatie parkeergarage Enschede.pdf	Ruimtelijke onderbouwing	2400020606	18-04-2024
5892 verkennend milieukundig (water)bodemonderzoek naast Capitool 25 in Enschede	Verkennend water-/bodemonderzoek	2400015507	19-04-2024

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 hoofdzet 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) Aanvullende berekeningen en tekeningen n.a.v. de opmerkingen
- b) Aanvullend rapport geotechnisch onderzoek en geotechnisch advies
- c) Werktekening fundatie (palenplan)
- d) Detailberekening en wapeningstekening paalwapening.
- e) Rapport akoestische doormeting fundatiepalen
- f) Detailberekening en (wapening)tekening fundatie balkenrooster
- g) Detailberekeningen en –tekeningen systeenvloeren
- h) Detailberekeningen staalconstructie (o.a. momentvast verbindingen) en werkplaattekeningen (o.a. ankerplan)
- i) Detailberekeningen en –tekeningen prefab betonconstructies
- j) Detailtekeningen en berekeningen van bevestiging gevelelementen en plantenbak
- k) Detailberekeningen en –tekeningen van bevestiging de balustrade
- l) Tekeningen en berekeningen van waterafvoersysteem en noodafvoeren. platte daken
- m) Brandwerende voorzieningen volgens het constructief rapport

Met het desbetreffende onderdeel mag niet worden gestart voordat deze gegevens zijn overgelegd en zijn goedgekeurd.

3. Verlichting

Voor de verlichting in de avond zal een verlichtingsplan aangeleverd moeten worden.

4. Brandveiligheid

- a) Uitvoering van de hoofddraagconstructie (60 min) op bezwijken bij brand, tekstmatig en in detaillering;
- b) Tekening met daarop aangeven de droge blusleidingen in de trappenhuizen;
- c) Uitwerking brandveiligheidsconcept beperken brandoverslag / branddoorslag 'groene gevel';
- d) Programma's van Eisen brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.

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 en 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. Voor het perceel geldt het beeldkwaliteitsplan B&S Park. De Stadsbouwmeester heeft een positief advies uitgebracht. Wel geeft de stadsbouwmeester de volgende voorwaarden mee:
 1. het groen zal in volle grond geplaatst moeten worden, en;
 2. er zal een verlichtingsplan aangeleverd moeten worden;
- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan het bestemmingsplan "Parkeren Enschede" en heeft hierin de gebiedsaanduiding "overige zone – parkeren Enschede";
- Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kennispark 2013" De bouwlocatie heeft hierin de bestemming "Groen". Door af te wijken van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan de aanvraag. Wij verwijzen korthedshalve naar hetgeen is opgenomen bij activiteit 2, "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een 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. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat namens Burgemeester en Wethouders het straatpeil is aangegeven en de kavelgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en aangewezen.

3. Het groen zal in volle grond geplaatst moeten worden en niet in plantenbakken.
4. Op aanwijzing van de toezichthouder kunnen aanvullende bescheiden gevraagd worden.
5. De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Handhaven Bouwen & Milieu worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
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. Wilt u dan bij de melding ons kenmerknummer V-2023-1839 vermelden? Wilt u telefonisch melden, dan kunt u dit doen via telefoonnummer 053 4817100.

III. Aandachtspunten

- A. Eventueel vrijkomende grond mag u vrij binnen de perceelsgrenzen hergebruiken. Als u de vrijkomende grond op een ander perceel toepast of grond toepast die afkomstig is van buiten uw perceel dan moet u dit melden. Deze melding meldt u via het Omgevingsloket. U selecteert daarbij de (milieubelastende) activiteit "toepassen van grond". Als u voor de bouw méér dan 25 m³ grond verplaatst, dan moet u dit melden via het Omgevingsloket bij de activiteit "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodem".

De Omgevingsdienst Twente neemt deze meldingen in behandeling. Meer informatie daarover vindt u op de website van de Omgevingsdienst Twente: www.odtwente.nl/themas/bodem.

- 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. Brandweer Twente heeft een positief advies afgegeven onder de voorwaarden dat onderstaande zaken worden aangepast. Daarnaast staat onder de nog aan te leveren onderdelen welke punten nog minimaal uitgewerkt dienen te worden.

Sterkte bij brand (Hfst.5.3)

Er wordt aangegeven dat de constructeur dient te bepalen welke aanvullende maatregelen genomen dienen te worden bij het behalen / overschrijden van de kritische staaltemperatuur. Eén van de oplossingen die deze brandveiligheidsrapportage voorstelt is het overdimensioneren van de draagconstructie. Dit is ons inziens niet mogelijk aangezien het hier om een bestaande parkeergarage gaat die gedemonteerd wordt en in Enschede herplaats wordt. Om de staalconstructie / hoofdtraagconstructie aan de 60 minuten eis op bezwijken bij brand te laten voldoen zal deze constructie bekleed moeten worden met brandwerende plaatmaterialen. Dit is tot nu toe onvoldoende uitgewerkt.

Brandbeheersing en brandoverslag (Hfst.6.1)

In de basis wordt in dit brandveiligheidsconcept uitgegaan van een brandstofbeheerste brand met primaire brandverloop "traveling fire" in de gestalde voertuigen waar men uitgaat van een maximale brand in 9 auto's (lokale brand i.p.v. compartiment brand). Brandweer Twente heeft aangegeven dat er een mogelijk secundair branduitbreidingstraject aanwezig is via de 'groene' gevel. Hierbij is aangegeven dat men hier rekening moet houden en voorzieningen dient te treffen om de kans op branduitbreiding via de 'groen gevel' te beperken. Mogelijke aangedragen oplossingen hiervoor waren het aanbrengen van een brandklasse B / A plaatmateriaal achter de beplanting of het om de 2 bouwlagen onderbreken en laten verspringen van de beplanting. In het brandveiligheidsconcept wordt aangegeven dat beplanting in de basis niet brandgevaarlijk is, tenzij veel droog / dood materiaal aanwezig is. Men geeft aan dat de geplande beplanting in de volle grond komt en dat de kans op uitdroging hierdoor klein is. Er wordt vanuit het brandveiligheidsplan voorgesteld een onderhoudsplan voor de 'groene' gevels op te stellen snoeien, weg halen dood materieel en het bewateren van de gevel (bij voorkeur met automatische bewateringsinstallatie). Dit advies is niet uitgewerkt, alleen een onderhoudsplan lijkt ons niet voldoende om branduitbreiding via de 'groene' gevel te beperken. In het overleg van 11 december 2023 zijn de volgende mogelijke oplossingen hiervoor besproken, het aanbrengen van een brandklasse B / A plaatmateriaal achter de beplanting of het om de 2 bouwlagen onderbreken en laten verspringen van de beplanting. M.b.t. de branduitbreiding via de gevel dient bij het indienen van de vergunning aanvraag een onderbouwde oplossing ingediend te worden.

Veilig vluchten en rookbeheersing (Hfst.6.2)

Ter hoogte van de brandscheiding dient men te bouwen volgens de bepaling NEN 6068, de uitgangspunten brandwerendheidscriteria NEN 6069 en detaillering en materialisering conform de onderliggende testrapporten. Ter hoogte van de rookscheiding dient men te bouwen volgens de bepaling NEN 6075, de uitgangspunten brandwerendheidscriteria NEN 6069 en detaillering en materialisering conform de onderliggende testrapporten.

Brandveiligheidsinstallaties (Hfst.6.3)

Van de beschreven brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dient men nog programma's van eisen conform de NEN 2535 en NEN 2575 ter advisering in te dienen.

Brandweerinzet (Hfst.6.4)

In het brandveiligheidsconcept wordt aangegeven om met de brandweer af te stemmen of er aanvullende maatregelen benodigd zijn om een snelle brandweer inzet in relatie tot de 60 minuten op bezwijken bij brand uitgevoerde hoofdtraagconstructie te kunnen waarborgen. Brandweer Twente heeft aangegeven dat er voor een snelle repressieve inzet en lange inzet diepte in beide trappenhuizen een droge blusleiding aangebracht dient te worden. Dit is niet beschreven in het brandveiligheidsconcept en niet aangegeven op de tekeningen.

Bluswater en bereikbaarheid algemeen

De bluswatervoorziening en bereikbaarheid zal in relatie tot de omgeving bekeken moeten worden. Er zijn meerdere bouwprojecten in de omgeving hierbij is het handig om te kijken of er efficiënte primaire bluswater aanwezig is en/of aangebracht dient te worden die alle objecten dekt i.p.v. van op object niveau per aanvraag te bekijken.

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).

I. Overwegingen

Aanvraag

De aanvraag betreft het realiseren van een circulaire en duurzame parkeergarage t.b.v van de transformatie van enkele kavels tot een zogenaamde "Tech-area". Vanwege deze ontwikkeling zullen er meer arbeidsplaatsen ontstaan waardoor er meer behoefte is naar parkeerplaatsen en fietsenstallingen.

Bestemmingsplan

Het realiseren van de parkeergarage is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Kennispark 2013", vanwege het feit dat het perceel een groenbestemming heeft. Binnen deze bestemming ontbreken bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voor een dergelijke voorziening. Om deze realisatie mogelijk te kunnen maken moet er worden afgeweken van het bovengenoemde bestemmingsplan.

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^o 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^o 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 is 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 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 (VVGB) 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 VVGB niet vereist is. De Gemeenteraad van Enschede heeft gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. Deze aanvraag valt niet onder de deze lijst waardoor er een VVGB nodig is. De VVGB maakt onderdeel uit van dit besluit.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen met ingang van 28 juni 2024 gedurende zes weken. 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 op het voorgaande vergunnen wij de afwijkingsactiviteit op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo.

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

Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 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

Op grond van artikel 4.12 lid 1 van de Verordening kwaliteit leefomgeving gemeente Enschede (hierna: Vkl) van de gemeente Enschede is het verboden een uitweg aan te leggen, tenzij wordt voldaan aan de door het College gestelde 'Nadere regels aanleggen van uitwegen gemeente Enschede' (hierna: Nadere regels).

De aanvraag voldoet niet aan die Nadere regels, omdat:

- artikel 7 lid c Nadere regels aangeeft dat de uitweg het uiterlijk aanzien van de omgeving niet op onaanvaardbare wijze mag aantasten. Hier is sprake van als de uitweg op onaanvaardbare wijze inbreuk maakt op de groenvoorziening van de gemeente, bijvoorbeeld wanneer een boom ten behoeve van de uitweg moet worden gekapt.

Op grond van artikel 4.12 lid 3 Vkl is het college bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de Nadere regels. Op grond van artikel 4.12 lid 2 VKL kan het college nadere regels stellen ten aanzien van het aanleggen van een uitweg.

De aanvraag betreft het realiseren van een parkeergarage. Om de parkeergarage in en uit te kunnen rijden is een uitweg van circa 10 meter breed nodig. Om dit te kunnen realiseren dient een gemeentelijke boom in de openbare ruimte te worden verwijderd.

Als gemeente zijn we terughoudend in het verwijderen van een gemeentelijke boom in de openbare ruimte. We zijn in dit geval echter van mening dat de belangen van de aanvrager zwaarder wegen dan het behoud van de boom. Er is immers geen andere invulling mogelijk waarbij geen gemeentelijke boom hoeft te wijken. Wel zijn wij hierbij van mening dat we als nadere voorschrift stellen dat een nieuwe boom in de nabijheid van deze boom herplant moet worden.

Alles samengevat zijn wij bereid om, gelet op artikel 4.12 lid 3 Vkl, een omgevingsvergunning te verlenen en daarmee de 3 uitwegen op de aangegeven locaties toe te staan en zodoende af te wijken van de Nadere regels.

II. Voorschriften

- De uitweg heeft op de kavelgrens een breedte van 10 meter. Dit staat tevens aangegeven op de bij het besluit behorende situatietekening.
- Voor deze uitweg zal een boom moeten wijken. Dit zal gecompenseerd moeten worden in de vorm van herplant. Voor de te kappen boom dient u contact op te nemen met de Stadsdeelbeheer Noord.

- 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.
- De door de gemeente gemaakte kosten met betrekking tot de aanleg van uitwegen worden bij de aanvrager in rekening gebracht.
- De gemeente behoudt zich het recht om bij wegreconstructies de uitweg te wijzigen of op een andere wijze te laten verlopen.
- De vergunning moet nageleefd worden overeenkomstig de bij deze aanvraag behorende beschrijving en bijlagen.

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:
			Capitool t.h.v. van nr 25.

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. Gelet op het feit dat het besluit op 13 september 2024 ter inzage zal worden gelegd, kan dus van 13 september 2024 t/m 24 oktober 2024 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.

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 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,