

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

POSTADRES
Gemeente Enschede
OMR
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Stadskantoor
Hengelosestraat 51

TELEFOON
053 – 481 71 00 of 14 053
Werkdagen: 9.00 – 17.00

DATUM
28 augustus 2024

ONS KENMERK
0153Z2024010200027

BEHANDELAAR
[REDACTED]

PAGINA
1 van 14

UW KENMERK
OLO 8299057

TELEFOON NR.
[REDACTED]

ONDERWERP
Ontwerp beschikking op aanvraag

Geachte [REDACTED],

Wij hebben op 22 december 2023 via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U heeft voor de locatie J.J. van Deinselaan 32A te Enschede een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een clubgebouw met vrijstaande bergingen (Rugbyclub Enschede).

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld. In deze brief leest u onze conclusie.

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 29 augustus 2024 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 leges verschuldigd. De verschuldigde leges zijn [REDACTED]

Deze legeskosten zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Leges ten behoeve van de bouwactiviteit [REDACTED]
- Leges planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit [REDACTED]

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 bezwaar worden aangetekend.

Briefnummer

0153Z2024010200027

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 [Rioolaansluiting | Gemeente Enschede](#). Daar vindt u meer informatie en de mogelijkheid de aanvraag online te regelen.

Melding brandveilig gebruik

Voor een gebruiksfunctie (niet zijnde een woonfunctie) moet u een gebruiksmelding doen als het totaal aantal personen in het bouwwerk groter is dan het aantal personen zoals genoemd in artikel 6.6 Bbl ([Besluit bouwwerken leefomgeving](#)).

Dit geldt wanneer het aantal personen structureel aanwezig is maar ook in incidentele gevallen. De gebruiksmelding moet minimaal 4 weken voor het in gebruik nemen van een gebouw ingediend worden. Het doen van de gebruiksmelding kan online via het [Omgevingsloket](#).

Flora- en Fauna activiteit

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 specifieke zorgplicht in artikel 11.27 en de verbodsbepalingen in hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). 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 via [Flora- en Fauna activiteit - Loket provincie Overijssel](#)

Alcoholwet

Indien bedrijfsmatig alcoholvrije of alcoholische dranken worden verstrekt dan valt u onder de Alcoholwetgeving. Voor de exploitatie van de kantine is dan een horeca vergunning noodzakelijk. Tevens zal dan een Bibob toetst worden gehanteerd. Meer informatie over de wet Bibob treft u aan in de bijlage. Voor het aanvragen van een horeca vergunning kunt u contact opnemen met de gemeente Enschede, team Vergunnen, de heer [REDACTED] of de heer [REDACTED].

Milieubelastende activiteit

Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat mogelijk ook sprake is van het starten of wijzigen van één of meerdere milieubelastende activiteit(en) op de locatie. Wij adviseren u om via de vergunningcheck in het Omgevingsloket na te gaan of voor deze milieubelastende activiteit(en) een vergunning-, melding- of informatieplicht geldt. Zonder een vergunning of melding mag u de milieubelastende activiteit(en) niet starten of wijzigen.

U kunt de vergunningaanvraag, melding of informatie indienen via het Omgevingsloket, www.omgevingswet.overheid.nl. Hier kunt u ook de vergunningcheck doen.

Mocht u vragen hebben over het indienen van de vergunningaanvraag, melding of informatie willen dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Twente (ODT) via info@odtwente.nl of telefoonnummer 0546-749500.

Briefnummer
0153Z2024010200027

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.

Vragen

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met de [REDACTED]. Hij is te bereiken via telefoonnummer [REDACTED] en e-mailadres [REDACTED].

Hierbij dient u altijd het bovenstaande zaakdossiernummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED],
hoofd afdeling Vergunnen

Bijlage:

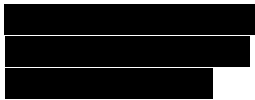
- Omgevingsvergunning

Briefnummer
0153Z2024010200027

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 22 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een clubgebouw met vrijstaande bergingen (Rugbyclub Enschede) op het perceel J.J. van Deinselaan 32A. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 0153Z2024010200027.

Het betreft een verzoek van:



Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten d.d. **BESLUIT DATUM NOG INVULLEN**, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) 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 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 (hierna: Bor).

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 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 vrijdag 17 mei 2024 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke proceduretermijn verlengd met 56 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.

Briefnummer
0153Z2024010200027

Bijbehorende documenten

De volgende documenten horen bij dit besluit:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
Rugbyclub Enschede clubgebouw.PDF	Aanvraag formulier	ZS00017221	22-12-2024
B04-20-12-2023_Rugbyclub_Enschede_2_pdf.pdf	3D Impressie	ZS00017224	22-12-2024
andcompartimenten_Rugbyclub_Enschede_pdf.pdf	Brandcompartimentering	ZS00032271	22-03-2024
02_technisch_blad_rugbyclub_Enschede_pdf.pdf	Technisch blad	ZS00032272	22-03-2024
23_763_414_pdf.pdf	Constructie berekening	ZS00032276	22-03-2024
9_J_J_Van_Deinselaan_30b_t_e_Enschede_pdf.pdf	BENG berekening	ZS00033321	27-03-2024
Boorstaten_pdf.pdf	Boorstaten	ZS00034089	29-03-2024
singskader-veilig-onderhoud-2012-def_pdf.pdf	Checklist veilig onderhoud	ZS00034090	29-03-2024
berekening_vloer_Rugbyclub_Enschede_pdf.pdf	Rc berekening begane grondvloer	ZS00042343	25-04-2024
Rugbyclub_Enschede_Detail_blad_pdf.pdf	Detailblad	ZS00042345	25-04-2024
240429_485422 Stikstofdepositie-onderzoek Clubhuis Diekman.pdf	Rapport stikstof	ZS00043312	30-04-2024
AERIUS_projectberekening_2_0240425114847_RZ7LAn2CW VL5_SportveldenclubhuisDiekman.pdf	Aerius berekening stikstof	ZS00043314	30-04-2024
RC_berekening_Rugbyclub_Enschede_pdf.pdf	cC-berekening	ZS00043750	01-05-2024
-2024-05-15-brandblusmiddelen_ERC_69_pdf.pdf	Situatie opstelplaats brandweervoertuig	ZS00047747	17-05-2024
t_Toets_Rugbyclub_Enschede_aangepast_pdf.pdf	Bouwbesluit toets	ZS00048892	23-05-2024
tekblad_rugbyclub_Enschede_aangepast_pdf.pdf	Plattegronden, gevels, doorsneden en situatie tekening	ZS00048893	23-05-2024
energielabel_Clubgebouw_Enschede_gew_pdf.pdf	BENG berekening	ZS00048899	23-05-2024
Ruimtelijke onderbouwing - Clubhuis Diekman	Ruimtelijke onderbouwing	ZS00050237	29-05-2024
Concept - Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen	VVGB		10-06-2024

Briefnummer

0153Z2024010200027

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

1. Constructieve veiligheid (detailstukken):

- a) werktekening fundatie (palenplan of fundatie op staal);
- b) detailberekeningen en –tekeningen systeemvloeren;
- c) detailberekeningen en –tekeningen Ytong dakplaten;
- d) detailberekeningen en –tekeningen isokorf staal-staal;
- e) detailberekeningen staalconstructie (o.a. momentvaste verbindingen) en werkplaatstekeningen (o.a. ankerplan).

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 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.

Briefnummer
0153Z2024010200027

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 " Buitenplaatsen en landgoederen" van de Welstandsnota. Op 2 april 2024 heeft de Stadsbouwmeester een positief advies uitgebracht;
- Het betreffende perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Hogeland zuid, Varvik en Diekman", waarin het perceel de bestemming "Sport" heeft en gebiedsaanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b".

Het bouwplan is in strijd met artikel 14.2.2 en 14.2.3 van het bestemmingsplan, omdat op de locatie waar het gebouw wordt opgericht, een bouwvlak ontbreekt en de maximale oppervlakte van 30 m² voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak wordt overschreden.

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 afwijkingmogelijkheid. 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.

Briefnummer
0153Z2024010200027

- Op aanwijzing van de toezichthouder kunnen aanvullende bescheiden gevraagd worden.
- 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 0153Z2024010200027 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. U meldt:
- het toepassen van vrijkomende grond op een ander perceel, of
 - het toepassen van grond die afkomstig is van buiten uw perceel.

Deze melding meldt u via www.omgevingswet.overheid.nl/inloggen. U selecteert daarbij de (milieubelastende) activiteit "toepassen van grond".

Als u voor de bouw meer dan 25 m³ grond vergraaft, dan meldt u via hetzelfde portaal de activiteiten "graven in boden met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodem". De gegevens waarom gevraagd wordt hebben vooral betrekking op wie de werkzaamheden uitvoeren.

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

Briefnummer

0153Z2024010200027

- 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.

CONCEPT

Briefnummer

0153Z2024010200027

Activiteit 2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c 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

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 "Hogeland zuid, Varvik en Diekman" geldt, waarin het perceel de bestemming "Sport" heeft en gebiedsaanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b". Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

Het bouwplan betreft de bouw van een clubgebouw met kantine en met vrijstaande bergingen. Het clubgebouw wordt gezien als een hoofdgebouw. Het clubgebouw is dan ook getoetst aan de bestemmingsplanregels voor 'Gebouwen', overeenkomstig artikel 14.2.2 van de planregels en de vrijstaande bergingen zijn getoetst overeenkomstig artikel 14.2.3.

Op basis van artikel 14.2.2 lid a zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Op de gevraagde locatie is geen bouwvlak aanwezig. Het bouwplan (clubgebouw) is hierdoor in strijd met de planregels.

Op basis van artikel 14.2.3 lid b mogen bijbehorende bouwwerken tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak maximaal 30 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. De vrijstaande bergingen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 143 m². Een overschrijding van circa 113 m² en is hierdoor in strijd met de planregels.

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 de volgende conclusies:

Stedenbouw/welstand

Vanuit stedenbouwkundig en beleidsmatig oogpunt wordt de realisatie van het clubgebouw en vrijstaande bergingen 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.

Briefnummer

0153Z2024010200027

Daarbij heeft de Stadsbouwmeester positief over het plan geadviseerd.

Externe veiligheid

Op basis van de gegeven informatie en het gegeven dat het plan geen (nieuwe) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen risicocontouren kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project

Luchtkwaliteit

Het initiatief heeft niet in betekenende mate verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Parkeren/verkeer

Voor de Diekmanhal ligt een ruime parkeervoorziening. Deze parkeerplaatsen hebben voldoende overcapaciteit om de benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de realisatie van een clubgebouw op te vangen. Gezien de ruime parkeergelegenheid aan de J.J. van Deinselaan, wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte en is aanvullend parkeeronderzoek niet nodig.

De realisatie van een nieuw clubgebouw heeft geen gevolgen voor de wegstructuur ter plaatse. De J.J. van Deinselaan wijzigt niet als gevolg van de ontwikkeling. De sportvelden zijn prima bereikbaar voor zowel gemotoriseerd en langzaam verkeer met vier ontsluitingswegen op de J.J. van Deinselaan als ook met de bus. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van een permanent clubgebouw is zodanig laag dat dit geen nadelige gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling op de wegen in en rondom het sportpark.

Deze aspecten staan een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het clubhuis niet in de weg.

Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

Voor een clubgebouw met kantine dient op grond van de VNG Publicatie een afstand van 30 m voor het aspect geluid te worden aangehouden. Binnen deze genoemde richtafstanden bevinden zich geen milieugevoelige functies.

De gewenste ontwikkeling is daarmee vanuit het aspect milieuzonering aanvaardbaar. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Bodem

Bodemonderzoek is uitgevoerd waarin is bekeken of de bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik. Uit het onderzoek blijkt dat in het grondwater licht tot matig verhoogde gehalten zijn gemeten. Tevens zijn in eerdere bodemonderzoeken op en nabij de huidige onderzoekslocatie eveneens (licht) verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond.

Gesteld wordt dat de licht tot matig verhoogde gehalten door natuurlijke omstandigheden veroorzaakt worden. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (recreatie, clubgebouw).

Geluidshinder

Briefnummer

0153Z2024010200027

Dit initiatief is niet aangemerkt als een gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï kan achterwege blijven. Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het initiatief.

Natuur

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de aangewezen natuurlijke habitats en habitats van soorten in een Natura 2000 gebied.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen dan wel in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden "Aamsveen", "Buurserzand en Haaksbergerveen" en "Dinkelland" zijn op respectievelijk ca. 3,4 kilometer ten oosten, 7,6 kilometer ten zuidwesten en 5,6 kilometer ten noordoosten van het plangebied gelegen.

Hierdoor kan stikstofdepositie in de verschillende fases van de ontwikkeling (sloop-, bouw- en gebruiksfase) aan de orde zijn. Hiertoe is een berekening van de stikstofdepositie gemaakt. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen stikstofdepositie in de aanlegfase (tijdelijke depositie) en de gebruiksfase (permanente depositie) van de ontwikkeling. Beide fasen voldoen aan de maximale depositie van 0,00 mol/ha/jr. Significante negatieve effecten zijn dus op voorhand uit te sluiten.

Verder ligt het projectgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland. Tenslotte is in of direct rondom het plangebied geen bebouwing, opgaand groen of oppervlaktewater aanwezig. In de Nationale Databank Flora en Fauna zijn geen waarnemingen aanwezig van beschermde soorten in het plangebied of de directe omgeving daarvan. Er kan daarom op voorhand worden uitgesloten dat het plangebied een functie heeft als vaste verblijf- of voortplantingsplaats of anderszins essentieel functioneel leefgebied voor beschermde soorten.

Waterhuishouding

Meerdere (onverharde) sportvelden rondom het te realiseren clubgebouw bieden voldoende ruimte om hemelwater in de bodem te infiltreren. Daarnaast zijn op locatie een hemelwaterstelsel en een gemengd stelsel aanwezig. Het hemelwater wordt op het hemelwater aangesloten en vuilwater op het gemengde stelsel.

Op de projectlocatie is verder geen oppervlaktewater aanwezig en wordt geen nieuw oppervlaktewater gerealiseerd.

Conclusie

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 afwijkingmogelijkheden.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Briefnummer
0153Z2024010200027

Proces

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (planologisch strijdig gebruik).

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 15 juli 2024 een (ontwerp-) verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit project.

Zienswijze

De ontwerpbesikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt gepubliceerd in Huis-aan-huisblad en de Gemeentebled van 29 augustus 2024. Het ontwerp ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

hoofd afdeling Vergunnen

B4. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Onder

Stadsdeel Oost

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:

- **J.J. van Deinselaan 32 A (0153Z2024010200027)**; bouwen van een clubgebouw voor ERC met vrijstaande bergingen.

Briefnummer

0153Z2024010200027

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen van 29 augustus 2024 tot en met 9 oktober 2024 ter inzage.

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.0153.20231222-0002>. De bronbestanden kunnen worden gedownload via de webpagina <http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0153/NL.IMRO.0153.20231222-0002/>

Wilt u liever de papieren versie van het ontwerpbesluit inzien? Neemt u dan contact met ons op. Dit kan digitaal via vergunning@enschede.nl of telefonisch via nummer 053 4817100. U ontvangt dan van ons een pdf-versie van de gevraagde stukken.

Heeft u vragen of wit u een nadere toelichting?

Wilt u vragen stellen over het ontwerpbesluit of een nadere toelichting ontvangen? Dan kunt u een e-mail sturen aan vergunning@enschede.nl. Wij verzoeken u in de mail de naam van het ontwerpbesluit, uw naam en telefoonnummer te vermelden.

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.

CONCERPT