Gemeente Enschede
De heer A. Özdemir
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede

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	ONS KENMERK	BEHANDELAAR
november 2026	0153Z2605-0121	Guido ter Braak
PAGINA	UW KENMERK	TELEFOON NR.
1 van 12	2026050101584	06 - 15 01 84 26

ONDERWERP
Beschikking op aanvraag

Beste heer Özdemir,

Wij ontvingen op 1 mei 2026 uw aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van DCW locatie de Kwekerij op het perceel Blijdensteinbleekweg 30 in Enschede. Deze aanvraag heeft het nummer 0153Z2605-0121. Wij informeren u in deze brief over de voortgang van uw aanvraag.

U krijgt van ons een omgevingsvergunning.
Dat betekent dat u een vergunning krijgt voor de activiteit: ”Omgevingsplanactiviteiten voor het ruimtelijk bouwen, gebruiken, en het in stand houden van een bouwwerk en/of gronden”. In het besluit staat waarom we de vergunning verlenen.

U moet zich houden aan bepaalde regels
Ook zijn er voorschriften en regels waaraan u zich moet houden. De voorschriften staan in het onderstaande besluit.

Welke kosten (leges) moet u betalen?
U moet voor de behandeling van uw aanvraag kosten (leges) betalen. Deze bedragen € 88.660,20. Dat staat in onze legesverordening. U ontvangt daarvoor een rekening van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente). Deze leges zijn als volgt opgebouwd:

- Leges omgevingsplanactiviteit (artikel 2.6.b) € 83.049,65
- Leges buitenplanse afwijking (artikel 2.34.e) € 5.927,85
- Vermindering conceptaanvraag (artikel 2.52) € 317,30 -/-

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met deze rekening?
Het kan zijn dat u het niet eens bent met de hoogte van deze rekening. U kunt dan een bezwaarschrift indienen bij het GBTwente. Op het aanslagbiljet van het GBTwente leest u hoe u dit doet. U moet dit bezwaarschrift versturen binnen zes weken na de datum die op de rekening (het aanslagbiljet) staat.

Overige toestemmingen
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:

GEMEENTE ENSCHEDE

Zaaknummer
0153Z2605-0121

Technische bouwactiviteit
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het bouwen van een bouwwerk gescheiden in een technische bouwactiviteit en een omgevingsplanactiviteit bouwen (ruimtelijk deel).

Bij de beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat u alleen het de omgevingsplanactiviteit bouwen (ruimtelijk deel) heeft aangevraagd.
Voor het uitvoeren van de werkzaamheden heeft u ook een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit nodig (artikel 5.1 lid 2, onderdeel a van de Omgevingswet). Deze moet u nog aanvragen omdat u zonder deze vergunning niet kunt overgaan tot uitvoering van de werkzaamheden.

Sloopmelding
Voordat u een bouwwerk geheel of gedeeltelijk gaat afbreken (slopen) dat is gebouwd vóór 1 januari 1994, heeft u een asbestinventarisatierapport nodig. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet dit voor u opstellen. Dit is verplicht en staat beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
Op de website van Ascert vindt u een lijst van bedrijven die hiervoor gecertificeerd zijn waarmee u contact kunt opnemen. Ook bent u verplicht uw plan om te slopen te melden als er bij de sloopwerkzaamheden asbest moet worden verwijderd, of als er meer dan 10 m^3 afval ontstaat. Dit meldt u via het Omgevingsloket, minimaal vier weken voordat u start met de sloopwerkzaamheden. De indiener van de sloopmelding moet bepaalde gegevens aanleveren. Dit is geregeld in artikel 7.5c en 7.11 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Let op:
- Als er meer dan 10 m^3 sloopafval vrijkomt, dan hoort bij de sloopmelding ook de informatie over stikstofemissiebeperkende maatregelen. Ook veiligheidsmaatregelen en de naam van een veiligheidscoördinator geeft u op als dit van toepassing is.
- Als er asbest gesloopt of verwijderd moet worden, dan moet u dit in veel gevallen laten doen door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Op de website van Ascert vindt u een overzicht van gecertificeerde bedrijven waarmee u contact kunt opnemen.

Melding brandveilig gebruik
Het is verboden om een bouwwerk, of een deel daarvan, in gebruik te nemen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin van het gebruik te melden. Dit noemen we een melding brandveilig gebruik. Dit verbod geldt ook als u afwijkt van een eerdere melding.
Deze meldingsplicht hangt af van de gebruiksfunctie van het gebouw, of van het aantal personen dat daarin tegelijk zal verblijven. De meldingsplicht voor een niet-woonfunctie is alleen van toepassing wanneer er in het gebouw meer personen aanwezig zijn dan in tabel 6.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is aangegeven. Voor een woonfunctie met zorgfunctie of kamergewijze verhuur geldt er altijd een meldingsplicht.
De melding brandveilig gebruik dient u in via het Omgevingsloket (https://omgevingswet.overheid.nl/home). De melding moet voldoen aan de indieningsvereisten zoals genoemd in artikel 6.8 van het Bbl.

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.

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.
Wij adviseren u om via de vergunningcheck in het Omgevingsloket na te gaan of voor de activiteit(en) een vergunningplicht geldt. Als dat het geval is mag u zonder een vergunning van provincie Overijssel niet starten. Meer informatie over dit onderwerp vindt u via Flora- en Fauna activiteit - Loket provincie Overijssel

Gesloten bodemenergiesystemen
Wanneer u gebruik wil maken van een gesloten bodemsysteem of een gesloten bodemsysteem aan wil leggen kunt u in de ‘Omgevingsverordening Overijssel 2024’ vinden of dit op de betreffende locatie is toegestaan.
De ‘Omgevingsverordening Overijssel 2024’ kunt u inzien via ‘regels op de kaart’ van het Omgevingsloket.

Wij wijzen u erop dat bij het in gebruik nemen een gesloten bodemenergiesysteem of een gesloten bodemenergiesysteem aanlegt hiervoor een meldingsplicht geldt.
Voor een milieubelastende aanleg en het gebruik van gesloten bodemenergiesystemen gelden inhoudelijk regels uit hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Gesloten bodemenergiesystemen moeten ten minste vier weken voordat deze worden geïnstalleerd en/of in werking worden gesteld, gemeld worden via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (Home - Omgevingsloket (overheid.nl).
In het omgevingsloket moet u *‘aanleg en gebruik van gesloten bodemsystemen’* aanvinken.

Als de ODT akkoord gaat met de aanleg van het bodemenergiesysteem registreren zij uw systeem in het Landelijk Grondwater Register (LGR). Door deze melding met registratie is uw systeem beschermd tegen thermische beïnvloeding van eventuele toekomstige bodemenergiesystemen die in de nabije omgeving worden aangelegd. Meer informatie over bodemenergiesystemen en het melden hiervan kunt u vinden op IPLO www.iplo.nl. U kunt ook contact opnemen met ODT via het nummer 0546-749500.

GEMEENTE ENSCHEDE

Zaaknummer
0153Z2605-0121

Heeft u nog vragen?
Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met Guido ter Braak. Te bereiken via telefoonnummer 06 - 15 01 84 26 en e-mailadres g.terbraak@enschede.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

G.E.S. Walgemoet
Hoofd afdeling Vergunnen

Bijlage:
- Besluit aanvraag omgevingsvergunning
- Motivering bopa Stadskas DCW, Blijdensteinbleekweg 30 Enschede

GEMEENTE ENSCHEDE

Zaaknummer
0153Z2605-0121

Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Aanvraag
Wij ontvingen op 1 mei 2026 uw aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van DCW locatie de Kwekerij op het perceel Blijdensteinbleekweg 30 in Enschede. Deze aanvraag heeft het nummer 0153Z2605-0121. Dit besluit is de beslissing op deze aanvraag.

Het gaat om een aanvraag van:
Gemeente Enschede
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede

Besluit
Wij hebben op <DATUM> besloten om de omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van DCW locatie de Kwekerij

De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteit: “Omgevingsplanactiviteiten voor het ruimtelijk bouwen, gebruiken, en het in stand houden van een bouwwerk en/of gronden”.
Wij nemen dit besluit op basis van wetten en regels. In dit besluit leest u welke wetten en regels dat zijn en hoe uw aanvraag is getoetst.

De volgende documenten horen bij dit besluit

Naam	Omschrijving	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
6856_VO_RMT ruimtestaat 26-03-2026	Ruimtestaat	0153D202605070294	01-05-2026
bo en ivov Enschede Blijdensteinbleekweg concept v11	Archeologisch onderzoek	0153D202605070295	01-05-2026
Participatie Transitie Kwekerij	Participatie	0153D202605070296	01-05-2026
Parkeerberekening en rapportage - Enschede Blijdensteinbleekweg 30 (concept april 2026 v2)	Parkeernotitie	0153D202605070299	01-05-2026
AERIUS-berekening Enschede Blijdensteinbleekweg 30	Aerius berekeningen	0153D202605070301	01-05-2026
6856_VO_Herontwikkeling locatie de Kwekerij_materialisatie	Materialisatie	0153D202605070300	01-05-2026
Notitie verkeersgeneratie - Enschede Blijdensteinbleekweg 30 (concept april 2026 v2)	Notitie verkeersgeneratie	0153D202605070302	01-05-2026
Kaartje bewonersparticipatie transitie kwekerij	Kaartje bewonersparticipatie	0153D202605070303	01-05-2026
206534 Quickscan flora- en fauna-activiteit Blijdensteinbleekweg Enschede	Quickscan flora- en fauna	0153D202605070304	01-05-2026

GEMEENTE ENSCHEDE

Zaaknummer
0153Z2605-0121

Naam	Omschrijving	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
NO01-C01-41026263-jge Mobiliteitsplan Blijdensteinbleekweg 30 Enschede	Mobiliteitsplan	0153D202605070305	01-05-2026
Mail van BJZnu - Weging van het waterbelang - Enschede Blijdensteinbleekweg 30	Reactie waterschap op Weging waterbelang	0153D202605070306	01-05-2026
L1047 Vergunningstekening plattegrond en situatie	Tekening bestaand	0153D202605070307	01-05-2026
300426 Ontwerp stadskas DCW Masterplan-A0-P3	Tekening terreininrichting	0153D202605070308	01-05-2026
250709_TL_206728 Nader Onderzoek Vleermuizen Blijdensteinbleekweg Enschede	Nader onderzoek vleermuizen	0153D202605070309	01-05-2026
Notitie weging van het waterbelang (definitief april 2026) incl bijlagen	Notitie weging waterbelang	0153D202605070310	01-05-2026
2025-174 BJZ Blijdensteinbleekweg 30 EnschedeRAPPORTAGE	Verkennend bodemonderzoek	0153D202605070311	01-05-2026
6856_VO_Kleur materialenstaat Transitie de Kwekerij Enschede	Kleur- en materiaalstaat	0153D202605070312	01-05-2026
Notitie omgevingsveiligheid Enschede Blijdensteinbleekweg 30 (concept december 2025)	Notitie omgevingsveiligheid	0153D202605070314	01-05-2026
Rapport 910-26111 Iu Enschede Blijdensteinbleekweg 30-V2	Akoestisch onderzoek	0153D202605070319	06-05-2026
Blijdensteinbleekweg 30 enschede - 26BV28411	Asbestinventarisatie	0153D202605070320	06-05-2026
6856_VO-102 dakoverzicht 01-04-2026	Tekening Dakoverzicht	0153D202605280167	28-05-2026
6856_VO-B-03 plattegrond sloop 26-03-2026	Tekening plattegrond sloop	0153D202605280168	28-05-2026
6856_VO-B-02 plattegrond bestaand contour nieuwbouw 26-03-2026	Tekening plattegrond contour bestaand en nieuw	0153D202605280169	28-05-2026
6856_VO-101 plattegrond verdieping_Kwekerij Enschede 01-04-2026	Tekening plattegrond verdieping	0153D202605280170	28-05-2026
6856_VO-01 situatie 26-03-2026	Tekening situatie	0153D202605280171	28-05-2026
6856_VO-100 plattegrond begane grond_Kwekerij Enschede 01-04-2026	Tekening plattegrond begane grond	0153D202605280173	28-05-2026

GEMEENTE ENSCHEDE

Zaaknummer
0153Z2605-0121

Naam	Omschrijving	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
6856_VO-200 gevelaanzichten_Kwekerij Enschede 26-03-2026	Tekening gevels	0153D202605280172	28-05-2026
6856_VO-B-01 plattegrond bestaande situatie 26-03-2026	Tekening plattegrond bestaand	0153D202605280174	28-05-2026
6856_VO-300 doorsneden_Kwekerij Enschede 26-03-2026	Tekening doorsneden	0153D202605280175	28-05-2026
Verzoek 2026050101584_002pdf	Aanvraagformulier	0153D202605280176	28-05-2026

Inwerkingtreding
Het besluit geldt vanaf de dag ná de dag waarop het besluit is bekend gemaakt. Onder ‘bekendmaking’ verstaan wij het toezenden of uitreiken van de omgevingsvergunning aan de aanvrager.

Publicatie
Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, publiceren wij in het weekblad Huis aan Huis en via de website www.officielebekendmakingen.nl.

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken
U en andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit kan binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit.

Procedure
De besluitvorming is conform artikel 16.64, lid 1 Omgevingswet voorbereid met de reguliere procedure van 8 weken.

Ontvankelijkheid
Bij de aanvraag zijn gegevens ingediend. Deze gegevens hebben wij getoetst aan de eisen van de wet. Wij vinden dat wij op basis van deze gegevens goed kunnen inschatten wat de gevolgen van de activiteit(en) zijn voor de fysieke leefomgeving. Daarom is de aanvraag ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bevoegd gezag
Op basis van de wet zijn wij bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Vergunninghouder
Degene die de aangevraagde activiteit verricht is vergunninghouder. Dat betekent dat diegene zich houdt aan de voorschriften van de vergunning.

Afschriften
Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan:
- Gemachtigde
- De raad van de gemeente Enschede

GEMEENTE ENSCHEDE

Zaaknummer
0153Z2605-0121

ACTIVITEIT **OMGEVINGSPLANACTIVITEITEN VOOR HET RUIMTELIJK BOUWEN, GEBRUIKEN, EN HET IN STAND HOUDEN VAN EEN BOUWWERK EN/OF GRONDEN**

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onderdeel a van de Omgevingswet hebben wij een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit verleend. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 16.5 van de Omgevingswet.

Onder punt I vindt u de toetsing van de aanvraag aan het wettelijk kader. De aanvraag is getoetst aan artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving en aan de artikelen 2.11, 2.35 en 5.1 eerste lid van het Omgevingsplan gemeente Enschede zoals geldend op 5 mei 2026 voor de activiteit “Omgevingsplanactiviteiten voor het ruimtelijk bouwen, gebruiken, en het in stand houden van een bouwwerk en/of gronden”.

Bij deze activiteit hebben wij het bouwwerk niet getoetst aan de technische eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Op grond van artikel 5.34 van de Omgevingswet verbinden wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen onder punt II. De vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd (artikel 5.37 eerste lid Omgevingswet).

Vervolgens zijn onder punt III een aantal aandachtspunten opgenomen.

I. Overwegingen en beoordeling

Inleiding
Om het aangevraagde plan uit te kunnen voeren heeft u een omgevingsvergunning nodig voor een omgevingsplanactiviteit. U krijgt een omgevingsvergunning als u voldoet aan de volgende beoordelingsregels:

a. Uw aanvraag past binnen de regels van het omgevingsplan;
b. Uw plan bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
c. Uw plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
d. Uw plan de bodem niet onevenredig aantast.

Wij hebben gekeken of uw aanvraag voldoet aan de beoordelingsregels. Hieronder leest u onze conclusies.

Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan
Het plan is gelegen in het gebied waarvoor het Omgevingsplan gemeente Enschede, onderdeel bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” geldt en heeft hierin de bestemming “Bedrijf - Kwekerij”. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen “Overige zone – Archeologisch onderzoeksgebied a” en “archeologisch onderzoeksgebied b” van toepassing.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”. In artikel 4.1 (bestemmingsomschrijving) is aangegeven dat de gronden met de bestemming “Bedrijf – Kwekerij” bestemd zijn voor bedrijven die gewassen kweken, niet zijden hoveniersbedrijven of tuincentra, met daarbij behorende voorzieningen”. Het plan is hiermee strijdig omdat het naast een kwekerij ook voorziet in nieuwe ontwikkel- en werkplekken voor de sociale werkvoorziening DCW in de vorm van stekwerkplekken, een trainingsruimte, ondergeschikte horeca, magazijn en een wasserij. Daarnaast is in artikel 4.2.2 (bouwregels hoofdgebouwen) bepaald dat de maximale bouwhoogte 6,0 m mag bedragen. Ook hier is het plan strijdig omdat het voorziet in een maximale bouwhoogte van 11,25 m.

Er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Wij behandelen de aanvraag daarom als verzoek om af te wijken van het omgevingsplan. Aan het afwijken van het omgevingsplan kan worden meegewerkt via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend als sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ en als wordt voldaan aan de overige beoordelingsregels. Dit staat in artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
Wij hebben bekeken of uw aanvraag voldoet aan deze regels. Hieronder leest u onze beoordeling

Afweging
Op 21 november 2023 hebben wij beleidsregels vastgesteld voor het afwijken van het omgevingsplan in ‘Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden Enschede 2023’. In de beleidsregels is voor een aantal gevallen een concreet afwegingskader opgenomen, zoals voor mantelzorg, tijdelijke woonvoorzieningen in geval van (ver)bouw, voor bouwen op of aan een hoofdgebouw en voor het bouwen op voormalig openbaar groen.

Het bouwplan voldoet niet aan de afwijkingscriteria zoals hierboven is genoemd.

Voor alle andere gevallen, ook de gevallen die niet voldoen aan de criteria, geldt dat de overweging om al dan niet mee te werken aan het doorlopen van een afwijkingenprocedure van het omgevingsplan per geval wordt beoordeeld, zodat maatwerk mogelijk is. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de in het beleid opgenomen algemene afwegingscriteria. Dit staat in artikel 7 en 8 van het beleid.

Wij zijn van mening dat het plan passend is op deze locatie. Hiervoor hebben wij een motivering geschreven. Dit document “Motivering bopa Stadskas DCW, Blijdensteinbleekweg 30 Enschede” moet als ingelast worden beschouwd.

Volgens de “Lijsten Adviesrecht en Participatieplicht Enschede 2022” geldt voor dit project het bindend adviesrecht van de gemeenteraad, zoals bedoeld in artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit. Het bouwplan valt namelijk binnen de categorie “Het realiseren van projecten voor lokale of regionale voorzieningen met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2000 m² ten opzichte van wat het omgevingsplan toestaat.” Daarom hebben wij aan de raad gevraagd om een advies uit te brengen op de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning.
Op 9 november 2026 heeft de gemeenteraad een positief advies uitgebracht.

Met bovengenoemde motivering en het positief advies van de gemeenteraad is aangetoond dat de omgevingsvergunning voor de Bopa in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies

aan locaties en dat de geldende beleids- en toetsingskaders van Rijk, provincie, waterschap en gemeente geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de activiteiten.
Wij zien daarom ook geen aanleiding om niet af te wijken van het Omgevingsplan.

Welstand
Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk mag niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling kijken wij zowel naar het bouwwerk zelf, als naar de huidige omgeving en de verwachte ontwikkelingen in het gebied. De beleidsregels voor het beoordelen van bouwwerken staan in de Welstandsnota. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan deze beleidsregels.

De aanvraag is gelegen in het welstandsgebied “Bedrijventerreinen” van de welstandsnota.
Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de stadsbouwmeester. Op 2 juni 2026 heeft de stadsbouwmeester hierover een positief advies uitgebracht.

De aanvraag voldoet aan de welstandscriteria.

Bodem
Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd.
De toelaatbare kwaliteit van de bodem is de interventiewaarde bodemkwaliteit. Deze kwaliteit wordt, na uitsplitsing, niet overschreden in de grond. Voor de sterke verhoging kwik in het grondwater kan mogelijk een nader onderzoek noodzakelijk worden geacht. Geadviseerd wordt om onderhavig onderzoek ter beoordeling voor te leggen aan het bevoegd gezag.

De bovengrond valt in de bodemkwaliteitsklasses Landbouw/natuur, Wonen, Industrie en Matig verontreinigd. De ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasses Landbouw/natuur, Wonen en Industrie. Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden.
Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd.
Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)’.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van deze Bopa. De bodem wordt niet op een onevenredige manier aangetast.

Conclusie
Er zijn ons geen verdere bijzondere omstandigheden bekend op grond waarvan geen medewerking kan worden verleend aan de aanvraag. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit worden verleend.

GEMEENTE ENSCHEDE

Zaaknummer
0153Z2605-0121

II. Uitvoeringsvoorschriften

U moet bij het uitvoeren van de activiteit aan de volgende voorschriften voldoen:

1. *Aanwezigheid van gegevens over de werkzaamheden*
   De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moet u altijd kunnen laten zien aan de bouwtoezichthouder als daarom wordt gevraagd. Dit kan ter plekke op de bouwplaats of via het internet. Let op: de toezichthouder kan om aanvullende documenten vragen.

2. *Informatieplicht - begin en beëindiging bouwwerkzaamheden*
   a) Ten minste twee werkdagen voor het begin van bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, moet u ons hierover informeren. Dat kan via het Omgevingsloket (Klik op aanvragen > Kies dan bij activiteiten: Bouwactiviteit (omgevingsplan) – Informatie).

   b) Uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet u ons daarover informeren. Het bouwwerk wordt niet in gebruik genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan. Informatie kan worden ingediend via het Omgevingsloket (Klik op aanvragen > Kies dan bij activiteiten: Bouwactiviteit (omgevingsplan) – Informatie).

3. *U begint binnen 52 weken na de definitieve omgevingsvergunning met bouwen*
   Doet u dat niet, dat kunnen wij de vergunning intrekken. Dat geldt ook als de bouwwerkzaamheden langer dan 52 weken stilliggen.

III Aandachtspunten

1. *Wijzigingen in project*
   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.

2. *Melding bodemkwaliteit*
   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 en selecteert daarbij de (milieubelastende) activiteit "toepassen van grond".

   Als u voor de bouw méér dan 25 m^3 grond verplaatst, dan moet u dit ook 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

3. *Melding lozen afvalwater buiten inrichtingen*
   Als u afvalwater wilt lozen in de bodem moet u een melding doen via het Omgevingsloket. U doet dan een melding Besluit lozen buiten inrichtingen. U moet daarbij voldoen aan de algemene regels van dat besluit, anders mag u het afvalwater niet in de bodem lozen.

Rechtsbescherming

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzending. Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Overijssel.

Namens burgemeester en wethouders,

G.E.S. Walgemoet,
hoofd afdeling Vergunnen