

Agendaformulier B&W-vergadering 2 juli 2024

Portefeuillehouder	Marc Teutelink Agendaletter F		
Onderwerp	Omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning aan de Gronausestraat, tussen de nummer 11 en 25.		
Openbaar	<i>Openbaar: ja, in principe zijn alle besluiten en bijlagen openbaar en publiceren wij die actief op enschede.nl</i>		
Organisatieonderdeel (cluster of afdeling)	Cluster Omgeving & Recht	Corsanummer:	2400022086
Schrijver	E. Deijk	Casenummer	BV24000298
Urgentie	Hoog, De aanvragers willen graag zo spoedig mogelijk beginnen met de werkzaamheden.		
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Ja		

Mee geadviseerd door	Bestemmen/Roland van der Spek
Advies gemeentesecretaris	

Conceptbesluit

1. In te stemmen met het voornemen een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit te verlenen, in afwijking van het bestemmingsplan "Velve – Lindenhof – 't Wooldrik", voor de realisatie van een woning op het perceel Gronausestraat, tussen de nummer 11 en 25 te Enschede.
2. De raadsbrief vast te stellen waarin het college de raad informeert over dit voornemen.

Publieksvriendelijke samenvatting

Er is een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een woning op het perceel Gronausestraat, tussen de nummer 11 en 25 te Enschede. Het project past niet in het bestemmingsplan "Velve – Lindenhof – 't Wooldrik". Het college van B&W van Enschede wil meewerken aan de realisatie van de woning en is bereid op dat punt van het geldende bestemmingsplan af te wijken. Daarvoor heeft het college een ontwerp-omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit opgesteld. Voordat het college dit ontwerp ter inzage legt dient ze daar eerst de gemeenteraad over te informeren. Daarvoor heeft het college een brief aan de raad opgesteld. Als een lid van de gemeenteraad voor 9 juli a.s. aangeeft daarover met het college te willen praten, gebeurt dit zo snel mogelijk daarna in de stedelijke commissie van de gemeenteraad.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door loco-gemeentesecretaris)

Inleiding en voorgeschiedenis

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woning op het perceel Gronausestraat, tussen de nummer 11 en 25 te Enschede. Het perceel ligt aan de oostzijde van de stad, gelegen in een woonenclave, ingekapseld tussen de wegen Gronausestraat, Oliemolensingel en de Marthalaan. De woning is met de voorgevel gericht op het Wooldrikspark. Het betreffende perceel heeft op dit moment geen bouwvlak en er is dus ook geen bebouwing aanwezig. Wel heeft het perceel reeds de bestemming 'Wonen'.

Het project is gelegen in het geldende bestemmingsplan Velve – Lindenhof – 't Wooldrik" en het heeft daarin de bestemming "Wonen". Het bestemmingsplan schrijft voor dat hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Nu er geen bouwvlak aanwezig is, is het bouwen van een woning in strijd met het bestemmingsplan.

In dit voorstel neemt het college zich voor te besluiten om een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit te verlenen. Daarmee maakt het college, na definitieve besluitvorming, de realisatie mogelijk van de beoogde woning.

Hogere grenswaarden

Vanwege het wegverkeer op de Gronausestraat bedraagt de geluidsbelasting op de gevel van de te bestemmen woning ten hoogste 59 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is uitsluitend mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden uit de Geluidnota voor het vaststellen van een hogere waarde kan worden voldaan. Voordat de omgevingsvergunning wordt verleend zal een procedure worden gestart voor het vaststellen van hogere waarden. Het ontwerpbesluit 'hogere grenswaarden' is als bijlage 4 toegevoegd.

Beoogd effect

Informerend van de gemeenteraad over de verlening van een vergunning met projectafwijkingsbesluit en het mogelijk maken van de realisatie van de woning op het perceel Gronausestraat, tussen de nummer 11 en 25.

Argumenten

1.1 Het college van B&W is bevoegd om op de aanvraag omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit te beslissen

Wanneer een project niet past in het geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag er op verschillende manieren toch meewerken aan het project. Eén van de mogelijkheden is het verlenen van een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde orgaan voor het verlenen van deze vergunning. Voorwaarde daarvoor is dat de gemeenteraad er van tevoren een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor heeft afgegeven.

2.1 Voor de omgevingsvergunning met het projectafwijkingsbesluit voor de vervanging van de woning is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig

Om de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit te kunnen verlenen, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De gemeenteraad heeft echter categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor die verklaring van geen bedenkingen niet is vereist (zie bijlage 5). Voor dit initiatief is zo'n verklaring niet nodig. Op grond van categorie III onder a is geen verklaring van geen bedenkingen nodig voor het realiseren, het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen, vervangen en uitbreiden van bestaande woningen/woongebouwen en bijbehorende gebouwen, mits het project op niet meer dan 15 woningen betrekking heeft. Het project heeft betrekking op het realiseren van 1 woning, zodat de gemeenteraad geen verklaring van bedenkingen hoeft af te geven.

3.1 De aanvraag omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit voor de vervanging van de woning is ruimtelijk goed onderbouwd

Ten behoeve van dit project is een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 2). Uit toetsing van deze onderbouwing blijkt dat de realisatie van de woning vanuit beleidsmatig oogpunt gewenst en passend is. Ook uit de toetsing van dit project aan de verschillende milieuaspecten (o.a. geluid, ecologie, stikstof, etc.) blijkt dat deze aspecten geen belemmering vormen voor het afgeven van de vergunning.

4.1 Het college dient de raad per brief te informeren over dit voornemen

Op grond van het door de gemeenteraad op 12 juli 2011 vastgestelde 'Protocol omgevingsvergunningen' stelt het college de raad met de bijgevoegde brief op de hoogte van de ingediende aanvraag en het voornemen om daaraan mee te werken. Zie bijlage 5 voor dit protocol.

Risico's

Omwonenden en andere belanghebbenden hebben juridische mogelijkheden om zich uit te spreken tegen de vervanging van de woning. Dat kan via het indienen van zienswijzen tot het instellen van (hoger) beroep.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De kosten met betrekking tot het opstellen van de bij deze omgevingsvergunning behorende onderbouwing worden gedragen door de aanvrager. De daaraan verwante procedurekosten worden verhaald via leges. Er wordt ook een exploitatieovereenkomst met de aanvrager gesloten.

Afweging en alternatieven

Er zijn geen alternatieven voor deze procedure. De aanvrager heeft de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Daarop moeten wij beslissen.

Participatie

Het altijd informeren of standaard vooraf advies opvragen bij de wijkraad hoeft niet meer. In geval dat vooroverleg gevoerd wordt, dan worden ze meegenomen voor advies. Voor de Gronausestraat wordt geen vooroverleg gevoerd, derhalve is de wijkraad ook niet benaderd.

[Regeling tot intrekking van de Regeling Wijkorganen 2008 | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)

Wel hebben de initiatiefnemers de naaste burens geïnformeerd over de plannen. Daarop werd (volgens de initiatiefnemers) enthousiast gereageerd.

Communicatie met direct betrokkenen:

Het college informeert de raad over dit voorgenomen projectafwijkingsbesluit per brief.

Interne communicatie

Deze omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is intern in samenwerking met de afdeling Bestemmen tot stand gekomen.

PR over besluit:

Nee

Persbericht

Nee

Vervolg

- Nadat de raad door de bijgesloten raadsbrief is geïnformeerd, mogen raadsleden binnen één week na ontvangst van deze brief gemotiveerd aangeven of de brief geagendeerd moet worden. Als de brief niet geagendeerd wordt, betekent dit een instemming met het voornemen van het college.
- Eventuele agendering vindt plaats in de eerstvolgende vergadering van de stedelijke commissie. De raadsleden kunnen het college eerst verzoeken voorwaarden op te nemen in de te verlenen vergunning of negatief adviseren.
- Deze wordt ter inzage gelegd, waarna het college – na verwerking van de eventuele zienswijzen – een definitief besluit neemt.
- Als het definitieve besluit afwijkt van het eerder ingenomen standpunt van de raad, legt het college hierover verantwoording af bij de raad.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

We publiceren de terinzagelegging van het ontwerpbesluit in Huis-aan-Huis. Het ontwerp besluit wordt tevens gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het ontwerpbesluit kan binnen een termijn van zes weken een zienswijze worden ingediend. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen het definitieve besluit.

Bijlagen

	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
Bijlage 1	Raadsbrief	Ja	Ja	Nee	Nee
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing	Ja	Ja	Nee	Nee
Bijlage 3	Ontwerp omgevingsvergunning	Ja	Ja	Nee	Nee
Bijlage 4	Ontwerpbesluit 'hogere grenswaarden'	Ja	Ja	Nee	Nee
Bijlage 5	Aanvraag omgevingsvergunning	Ja	Ja	Nee, anonieme versie	Nee
Bijlage 6	Lijst met categorieën verklaring van geen bedenkingen, incl. protocol omgevingsvergunningen	Ja	Ja	Nee	Nee