

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Hengelosestraat 51

TELEFOON
14 0 53

Roedjo B.V.
T.a.v. de heer R. Ter Haar
Koppelsbrink 32
7622 CW BORNE

DATUM
3 maart 2023

ONS KENMERK
V-2022-2673
2200102065

BEHANDELD DOOR
De heer C. Nijhuis

UW BRIEF VAN

UW KENMERK
OLO 6951555

DOORKIESNUMMER
053 - 481 55 85

ONDERWERP
ontwerpbesluit omgevingsvergunning Rutbekerveldweg 6

Geachte heer Ter Haar,

Op 4 mei 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. de functie opslagruimte op het perceel Rutbekerveldweg 6. De aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2022-2673. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

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 17 maart 2023 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 omgevingsvergunning leges verschuldigd. De verschuldigde leges zijn € 10.000,00. Hieronder wordt de opbouw van dit legesbedrag toegelicht.

Publicatie

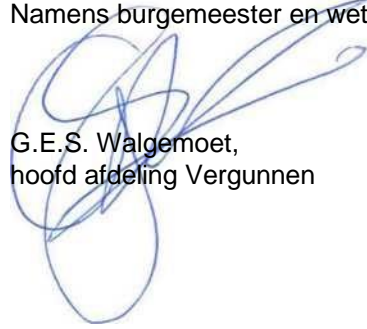
Het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, publiceren wij in het weekblad Huis aan Huis en in het Gemeenteblad. Een ieder kan tijdens de periode van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer C. Nijhuis, telefoonnummer 0628104108. Wanneer u reageert, wilt u dan ons kenmerknummer V-2022-2673 vermelden?

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

Namens burgemeester en wethouders,



G.E.S. Walgemoet,
hoofd afdeling Vergunnen

Bijlage:
- ontwerpbesluit omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 mei 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. de functie opslagruimte op het perceel Rutbekerveldweg 6. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer V-2022-2673.

Het betreft een verzoek van:

Roedjo B.V.
Koppelsbrink 32
7622 CW BORNE

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten (datum), gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.12 Wabo voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit".
- Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
functie wijziging Rutbekerveldweg 6	Aanvraagdocument	2200042952	23-02-2023
begeleidend schrijven REV 20-12-2022pdf	Begeleidend schrijven	2200102069	23-02-2023
S-00_-_situatie_pdf	Situatietekening	2200042950	23-02-2023
N L Situatietekening-A3-Liggend V2	Landschappelijk inpassingsplan	2200102069	23-02-2023
Rutbekerveldweg 6_ontwerp_1	Ruimtelijke onderbouwing	2300020602	23-02-2023
Rutbekerveldweg 6_PAB A3	Begrenzing besluitgebied	2300018649	23-02-2023

Overwegingen en voorschriften

Onderdeel van het besluit vormen de overwegingen en voorschriften die per activiteit zijn opgenomen.

Activiteit 1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend. Onder punt I vindt u de toetsing van de aanvraag aan het wettelijk kader (artikel 2.12 Wabo).

I. Overwegingen**Aanvraag**

Het perceel aan de Rutbekerveldweg 6 staan een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Het grote gebouw heeft dienst gedaan als manege, de andere drie gebouwen werden gebruikt voor paardenboxen en opslag van aan het bedrijf gerelateerde zaken. Het complex was namelijk een voormalig agrarisch bedrijf waar ook ruiteractiviteiten waren toegestaan. Dit bedrijf werd door het Rijk aangekocht wegens de aanleg van de nieuwe autoweg, de N18. De bijbehorende bedrijfswoning werd vanwege zijn ligging in het trace van de weg afgebroken. Er restte een agrarische bestemming met gebouwen, echter zonder bedrijfswoning. Na realisatie van de N18 heeft het Rijksvastgoedbedrijf het perceel met opstallen verkocht.

Na een periode van leegstand heeft zich nu een belanghebbende gemeld voor de overgebleven bebouwing. Hij wil de manege gebruiken voor opslagruimte voor machineonderdelen (halffabricaten). Gebruik van de manege voor opslagdoeleinden is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Op het perceel aan de Rutbekerveldweg 6 is het bestemmingsplan 'N18 - gedeelte Enschede' van toepassing en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch'. Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Het aangevraagde gebruik ten behoeve van de opslag van fabrieksklare halffabricaten is in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken van het 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 blijkt dat een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de opslag van halffabricaten in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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 afwijkingsmogelijkheden.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

II. Voorschriften

Bij deze omgevingsvergunning gelden de volgende voorschriften:

1. De vergunning wordt verleend voor hetgeen is aangevraagd. De activiteiten mogen niet worden veranderd of verzaamd.
2. Het in de bijlage bij dit besluit opgenomen landschappelijk inpassingsplan moet binnen 1 jaar na dagtekening van dit besluit ten uitvoer worden gebracht.
3. In de op het perceel aanwezige gebouwen is uitsluitend opslag toegestaan ten behoeve van halffabricaten en machineonderdelen van een machine- en apparatenfabriek.
4. Buitenpandige opslag is niet toegestaan.
5. In de gebouwen mogen geen gekoelde producten worden opgeslagen.
6. De opslag van afval of goederen ter voorbereiding op of ten behoeve van recycling is niet toegestaan.
7. De opslag van gasflessen, vuurwerk of andere explosieve of brandgevaarlijke stoffen is niet toegestaan.

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 bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel (Postbus 10067, 8000 GB te Zwolle) door belanghebbenden. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.

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 u of andere belanghebbenden 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,



G.E.S. Walgemoet,
hoofd afdeling Vergunnen