

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

DATUM  
25 april 2023

ONS KENMERK  
V-2022-2673  
2300035986

BEHANDELD DOOR  
De heer C. Nijhuis

UW BRIEF VAN  
---

UW KENMERK  
OLO 6951555

DOORKIESNUMMER  
06 28104108

ONDERWERP  
verlenen omgevingsvergunning

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. 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, van 3 maart 2023 tot en met 14 april 2023, ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

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

De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd. Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

De verleende vergunning is pas onherroepelijk als binnen zes weken na verlening van deze vergunning geen rechtsmiddelen (zoals bezwaar en beroep) zijn ingesteld.

### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. De verschuldigde leges zijn € 10.620,95. Dit bedrag is gebaseerd op artikel 2.3.4.3 van de legesverordening 2022 van de gemeente Enschede.

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 beroep worden aangetekend.

### 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:

#### *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](#).

### Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer C. Nijhuis, telefoonnummer 06 28104108. 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](http://www.enschede.nl) onder het onderwerp "Vergunningen".

### Wat vond u van onze dienstverlening?

Wij vinden het belangrijk dat u als inwoner of ondernemer tevreden bent over het contact met ons en de duidelijkheid van onze brief. Daarom vragen wij u deze korte vragenlijst in te vullen. Met de resultaten gaan wij aan de slag om onze klanttevredenheid te vergroten. U kunt de vragenlijst invullen na het scannen van de onderstaande qr code:



Namens burgemeester en wethouders,

G.E.S. Walgemoet,  
hoofd afdeling Vergunnen

Bijlage:

- omgevingsvergunning

# Gemeente Enschede

## 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 d.d. 25 april 2023, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de 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 3.7 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
257 Ontwerpbesluit omgevingsvergunning	Ontwerpbesluit	2200102065	03-03-2023
functie wijziging Rutbekerveldweg 6	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_definitief_1	Ruimtelijke onderbouwing	2300036455	23-02-2023
Rutbekerveldweg 6_PAB A3	Begrenzing besluitgebied	2300018649	23-02-2023

### Overwegingen

Onderdeel van het besluit vormen de overwegingen 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**

**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 ruitactiviteiten 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.

### **Zienswijzen**

Op 16 maart 2023 is door de Dorpsraad Boekelo een zienswijze ingediend. Hierin geeft de Dorpsraad aan dat het aantal verkeersbewegingen die zijn genoemd in de begeleidende brief niet overeenkomen met het aantal verkeersbewegingen dat is genoemd in de ruimtelijke onderbouwing. Wij interpreteren deze zienswijze als een verzoek tot opheldering.

Het verschil in het genoemde aantal verkeersbewegingen berust op een verschrijving en is in het definitieve besluit hersteld. In de definitieve onderbouwing staat nu correct aangegeven dat er gemiddeld 5 transportbewegingen per week ten behoeve van het bedrijf zullen plaatsvinden. De inhoud en uitgangspunten van het besluit veranderen hierdoor niet.

### **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 die zienswijzen hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend. 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