Gemeente Enschede is voornemens een bedrijventerrein/bedrijfsverzamelgebouw te realiseren in kern Boekelo. Dorpsraad en bewoners op de achterste benen.

Datum: 14 november 2021

Wat is er aan de hand?

Midden in het centrum van Boekelo, zijn in voormalige autogarage Vossebeld (1 bedrijf), de afgelopen periode 8 separate bedrijfsruimten en één woonruimte gerealiseerd. Voor 1 bedrijfsruimte (slagerij aan de voorkant) met daarboven een woonruimte is inmiddels een vergunning verleend. Vriend en vijand is erover eens dat het gerestaureerde pand (voorkant) een sieraad voor het dorp is.

Echter voor twee daarachter gelegen grote bedrijfsruimten en 5 (grote) garageboxen, gemaakt van een voormalig afdak, zijn nog geen vergunningen vergeven. In deze ruimten zijn inmiddels 5 bedrijven gevestigd, waaronder een visverwerkend bedrijf (met verwerkingsruimte, stalling en opslag), een autoschadeherstelbedrijf (met spuitinrichting voor auto's en meubelen), een keukeninstallatiebedrijf, een installatiebedrijf en een autorestaurateur (herstel, uitdeuken en spuiten). Op het pand zit een garagebestemming met een maximale toelaatbaarheid categorie 2. Drie van bovenstaande bedrijven overschrijden de bestemming en/of de categorie 2 norm.

Volgens het Ondernemersloket van de gemeente Enschede zou het de economische levendigheid van het dorp Boekelo ten goed komen om in de voormalige garage meerdere bedrijven te vestigen. Dit (beleids)uitgangspunt wordt door de Dorpsraad onderkend voor winkelfuncties en publieke ondersteunende activiteiten, maar niet voor overige bedrijfsactiviteiten die het wooncomfort in het dorp aantasten.

Inmiddels staat de gemeente Enschede op het punt voor een eerste activiteit een vergunning (instemmingsbesluit, na 2x uitstel, nu tot 22 november) te verlenen voor een visverwerkend bedrijf (categorie 3.1). Gezien de activiteiten vond (en wellicht vindt) de gemeente dat hiervoor de categorie 2 norm kan worden losgelaten. Inmiddels is het besef van de categorie tot de gemeente doorgedrongen en Wethouder van Houdt beraadt zich hierop (zie verderop besluit wethouder Jurgen van Houdt).

Ook heeft de gemeente onder de huidige bestemming (categorie 2; garage) toestemming gegeven voor vestiging van een autoschadeherstelbedrijf. Echter de gemeente constateert dat zij in de door het bedrijf gedane melding de realisatie van een spuitcabine (voor auto's en meubelen, categorie 3.1) over het hoofd heeft gezien. Vermeldenswaardig is dat begin jaren '90 het toenmalige garagebedrijf Vossebeld een vergunning voor het spuiten van auto's (categorie 3.1.) uit hoofde van het bestemmingsplan is geweigerd. De gemeente onderkent deze strijdigheid met het bestemmingsplan inmiddels en Wethouder van Houdt beraadt zich hierop.

Ook zijn er 5 garageboxen waarin een aantal bedrijven zijn gevestigd en bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.

Doordat bovenstaand door de gemeente tot nu toe oogluikend is toegestaan ervaren de omwonenden momenteel o.a. geur- en geluidsoverlast. Dit door fors toegenomen transport- en verkeerslawaai binnen en buiten kantooruren, lawaai van de koelers, werkgeluiden (slijptollen, uitdeukgeluiden), hetgeen heeft geresulteerd in geluidsmetingen van meer dan 70 decibel op de gevel.

Omwonenden verzetten zich

Omwonenden zijn verbaasd en verontwaardigd, zij vinden dat al deze activiteiten niet in een woonwijk thuishoren, zeker niet in de dorpskern waar de panden relatief dicht op elkaar staan. Zij hebben ingesproken op de Stadsdeelraad West afgelopen 26 okt. jl. en vagen zich af:

- hoe het mogelijk is dat op een bedrijfslocatie waar een bestemming voor één bedrijf op zit, zomaar 5-7 bedrijven gevestigd mogen worden?
- Hoe is het mogelijk dat bedrijvigheid wordt toegestaan in garageboxen?
- Hoe het mogelijk is dat deze bedrijven zich zonder vergunning hebben kunnen vestigen en dat na melding slechts beperkt is gehandhaafd?
- Hoe het mogelijk is dat de gemeente bereid is mee te werken aan vergunningverlening aan bedrijven die buiten het de voorwaarden van het bestemmingsplan vallen?
- Waarom is de gemeente niet in overleg gegaan met omwonenden en Dorpsraad?

Samen met de Raadsleden vraagt de Wethouder zich af of de procedures goed zijn doorlopen. De Wethouder heeft het geheel in heroverweging genomen maar moet, als gevolg van de ingezette procedure van vergunningsaanvraag van het visverwerkende bedrijf, voor 22 november een beslissing afgeven over de aangevraagde vergunningverlening.

De Dorpsraad

De Dorpsraad ziet met verbijstering een gemeente die zonder overleg meewerkt aan de totstandkoming van een bedrijventerrein/ bedrijfsverzamelgebouw in het centrum van Boekelo. Zij heeft dan ook t tegen de (niet) gevolgde procedure en de onwenselijkheid van de ontwikkelingen ernstig bezwaar aangetekend bij het college van B&W.

Afdelingen Gemeente werken langs elkaar

Bij de gemeente hebben we geconstateerd dat de communicatie tussen de afdelingen Handhaving en Vergunningverlening niet optimaal verloopt. Ook vond de afdeling Vergunningverlening het niet noodzakelijk contact op te nemen met de omliggende bewoners en Dorpsraad.

Zoals het er nu voorstaat is de gemeente voornemens per bedrijf een separate vergunning toe te kennen. Met deze salamitactiek ontstaat in de kern van een dorp, ongewild en ongewenst, een bedrijventerrein /bedrijfsverzamelgebouw.

Inlichtingen:

Namens bewoners: Wald Been tel: 0651310400 @: beenhazes@hotmail.com

Dit bericht is ter beschikking gesteld aan:

- Dagblad Tubantia
- Dorpsraad Boekelo
- Raadsleden van Stadsdeelcommissie West
- Wethouder Jurgen van Houdt