
Gemeente Enschede creëert bedrijventerrein/bedrijfsverzamelgebouw in kern Boekelo.

Datum: 19 oktober 2021

Van: Bewoners Kwinkelerweg 5, 7, 9, 11 en 13 en Agaatstraat 10 en 12

Wat is er aan de hand?

In het centrum van Boekelo in de voormalige autogarage Vosseveld, zijn de afgelopen periode 7 separate bedrijfsruimten gerealiseerd. Twee grote bedrijfsruimten in de voormalige garage en 5 (grote) garageboxen, gemaakt van een voormalig afdak. Dit alles verdeeld over een kavel van 2000 m². In deze bedrijfsruimten zijn inmiddels 5 bedrijven gevestigd zonder enige vergunning, waaronder een visboer (een visverwerkend bedrijf met verwerkingsruimte, stalling en opslag), een schadeherstelbedrijf (met spuitinrichting voor auto's en meubelen), een keukenherstelbedrijf, een installatiebedrijf en een autorestaurateur (herstel, uitdeuken en spuiten).

De gemeente Enschede staat op het punt in de kern van Boekelo een eerste vergunning (instemmingsbesluit) te verlenen voor een visboer (visverwerkend bedrijf categorie 3.1). Klaarblijkelijk wordt het voormalig garagebedrijf (Beckumerstraat 16/Diamantstraat 8) nu aangemerkt als bedrijfsverzamelgebouw/bedrijventerrein (aldus ingediende aanvraag voor de vergunning van de visboer). In het bestemmingsplan hebben het kavel en pand, liggend in een woonwijk, een garagebestemming met een maximale toelaatbaarheid in de milieucategorie 2.

Dit voorjaar (14 april) is door de omliggende bewoners schriftelijk bezwaar aangetekend bij de afdeling Handhaving van de gemeente Enschede. De visboer werd gesommeerd zijn palingrokerij (midden in een woonwijk) te stoppen en is aangeraden met de gemeente in vooroverleg te gaan voor de aanvraag van een eventuele instemming (vergunning) voor stalling en vis gerelateerde activiteiten.

Inmiddels is de gemeente, zonder vooroverleg met omwonenden, bereid een vergunning (instemmingsbesluit) af te geven aan de visboer. Door gebrek aan overleg met bewoners en tussen ambtenaren onderling is de afdeling Vergunningen van de gemeente Enschede klaarblijkelijk niet op de hoogte van:

- Geuroverlast (vislucht, zeker op warme dagen) bij tenminste 6 huishoudens
- Fors toegenomen transport- en verkeerslawaaï binnen en buiten kantooruren
- Lawaai van de koelers van de visboer, werkgeluiden en milieuoverlast van het auto- en meubelspuitbedrijf en van de garageboxen, zeker als de deuren openstaan (>70 decibel op de gevel)
- Het keuken(her)stel bedrijf heeft in haar ruimte schuur- en zaagapparatuur dat gebruikt wordt met openstaande deuren (>70 decibel).

Het schadeherstelbedrijf (uitdeuken, (over)spuiten van auto's en meubelen, categorie 3.1) heeft zich vermomd als autoherstelbedrijf en zou daarmee binnen het bestemmingsplan vallen en vergunningsvrij zijn. Inmiddels staat er een industriële luchtafvoerinstallatie op het dak en worden tot in de late avonden werkzaamheden verricht. Bij een open garagedeuren worden de geluidsnormen(slijptol, uitdeukgeluiden, etc.) ruimschoots overschreden. Dit is geconstateerd en gereclameerd rond eind april jl. en sindsdien is de garagedeur afgeplakt en wisselend gesloten (gebleven). Vermeldenswaardig is dat in de jaren '80 het toenmalige garagebedrijf een vergunning voor het spuiten van auto's (categorie 3.1.) uit hoofde van het bestemmingsplan is geweigerd.

De omwonenden verzetten zich

Omwonenden zijn verbaasd en verontwaardigd, zij vinden dat deze activiteiten niet in een woonwijk thuishoren, zeker niet in de dorpskern waar de panden relatief dicht op elkaar staan. Ondanks de bezwarende mail die gestuurd is naar Handhaving, wordt sterk de indruk gewekt dat deze mail niet is beland bij Vergunningverlening. De bewoners gaan tegen de vergunning bezwaar aantekenen bij de Bezwarencommissie van de gemeente Enschede en weet zich daarbij gesteund door de Dorpsraad, die deze ontwikkeling met verbazing aanschouwt.

De Dorpsraad

De dorpsraad is dit voorjaar geïnformeerd door de eigenaar van het pand over het gebruik van het pand; het zou een expositieruimte worden ondersteunend aan de bedrijfsactiviteiten die op de Marssteden plaatsvinden. Daar is het nooit van gekomen. Sterker, de door de eigenaar ingeschakelde makelaar adverteerde, dat bleek achteraf, dat het pand een bedrijventerreinbestemming zou hebben met alle benodigde vergunningen. De visboer en het schadeherstelbedrijf zijn hierop ingestapt hetgeen ze niet ontslaat van een eigen onderzoeksplicht. Inmiddels ziet de Dorpsraad met verbazing een gemeente die meewerkt aan de totstandkoming van een bedrijventerrein/ bedrijfsverzamelgebouw in het centrum van Boekelo.

De dorpsraad zal binnen haar mogelijkheden vervolgstappen ondernemen en het College van B&W informeren over de in haar ogen ongewenste ontwikkelingen.

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. Ook ziet het ernaar uit dat de afdeling Vergunningverlening zich onjuist heeft laten informeren door eigenaar en huurder(s). Hierdoor ontstaat, door het verlenen van separate individuele vergunningen, in de kern van een dorp, ongewild en ongewenst, een bedrijventerrein/bedrijfsverzamelgebouw.

Beleid gemeente Enschede

Door het Bedrijvenloket hebben we ons laten informeren dat uitgangspunt van het beleid van de gemeente Enschede is om geen bedrijfsverzamelgebouwen te creëren binnen woonomgevingen. Graag zien we dat de gemeente dit standpunt handhaaft.

Inlichtingen:

Bewoners: Wald Been tel: 0651310400 @: beenhazes@hotmail.com