

Gemeente Enschede
t.a.v. Rosa Vos
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede

POSTADRES
Gemeente Enschede
OMR
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Stadskantoor
Hengelosestraat 51

TELEFOON
014 053
Werkdagen: 9.00 – 17.00

DATUM 24 mei 2024	ONS KENMERK 0153Z2023122200002	BEHANDELAAR Chiel Nijhuis
PAGINA 1 van 13	UW KENMERK OLO 7964863	TELEFOON NR. 14 053 / 053 4817100

ONDERWERP
Omgevingsvergunning Getfertsingel 41

Beste heer of mevrouw,

Wij ontvingen op 20-12-2023 uw aanvraag omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. evenementen en horeca op het perceel aan de Getfertsingel 41. Deze aanvraag heeft het nummer 0153Z2023122200002. Wij informeren u in deze brief over de voortgang van uw aanvraag.

U krijgt van ons een omgevingsvergunning.

Dat betekent dat u een vergunning krijgt voor de volgende activiteit(en):

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

In het besluit staat per activiteit waarom we de vergunning verlenen.

U moet zich houden aan bepaalde regels

Ook zijn er voorschriften en regels waaraan u zich moet houden. De voorschriften staan in het onderstaande besluit.

Welke kosten (leges) moet u betalen?

U moet voor de behandeling van uw aanvraag kosten (leges) betalen. Deze bedragen € 1000,00.- Dat staat in onze [legesverordening](#). U ontvangt daarvoor een rekening van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente).

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met deze rekening?

Het kan zijn dat u het niet eens bent met de hoogte van deze rekening. U kunt dan een bezwaarschrift indienen bij het GBTwente. Op het aanslagbiljet van het GBTwente leest u hoe u dit doet. U moet dit bezwaarschrift versturen binnen zes weken na de datum die op de rekening (het aanslagbiljet) staat.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met Chiel Nijhuis. Te bereiken via telefoonnummer 06 - 28 10 41 08 en mailadres c.nijhuis@enschede.nl.

GEMEENTE ENSCHEDE

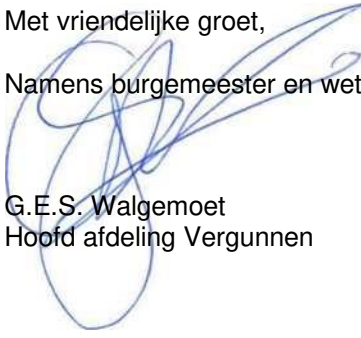
Briefnummer

0153Z2023122200002

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

G.E.S. Walgemoet
Hoofd afdeling Vergunnen

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Briefnummer
0153Z2023122200002

Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Aanvraag

Wij ontvingen op 20-12-2023 uw aanvraag omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. evenementen en horeca aan de Getfertsingel 41. Deze aanvraag heeft het nummer 0153Z2023122200002. Dit besluit is de beslissing op deze aanvraag.

Het gaat om een aanvraag van:

Gemeente Enschede
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede

Besluit

Wij hebben op 24 mei 2024 besloten om gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. evenementen en horeca aan de Getfertsingel 41.

- De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteit(en) en werkzaamheden:
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.
- Wij nemen dit besluit op basis van wetten en regels. In dit besluit leest u voor elke activiteit in een apart hoofdstuk welke wetten en regels dat zijn en hoe uw aanvraag is getoetst.
- Voor de vergunde activiteit gelden voorschriften. Deze voorschriften staan vermeld in een aparte paragraaf.

Tijdelijke vergunning

De omgevingsvergunning geldt maximaal 5 jaar. Die periode gaat in op de dag nadat u dit besluit van ons krijgt. Na afloop van deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande legale toestand worden hersteld dan wel moet de situatie in overeenstemming worden gebracht met de dan geldende wettelijk voorgeschreven toestand.

Briefnummer
0153Z2023122200002

De volgende documenten horen bij dit besluit

Naam	Type	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
Cromhoff afwijken bestemmingsplan.pdf	Aanvraagformulier	0153D202312220102	23-05-2024
Toelichting placemaking.pdf	Toelichting	0153D202405230453	23-05-2024
Situatietekening nieuwe situatie.pdf	Situatietekening	0153D202405230450	23-05-2024
Akoestisch onderzoek.pdf	Onderzoek	0153D202405230445	23-05-2024
Geluidsparagraaf Cromhoff tijdelijke vergunningen.pdf	Onderbouwing	0153D202405230446	23-05-2024
Stikstof rapportage.pdf	Onderbouwing	0153D202405230452	23-05-2024
Rapport flora en fauna.pdf	Onderzoek	0153D202405230448	23-05-2024
Beoordeling flora en fauna.pdf	Onderbouwing	0153D202405230444	23-05-2023
Rapport parkeren en verkeer.pdf	Onderbouwing	0153D202405230449	23-05-2024
Overzicht ontsluitingsroute.pdf	Situatietekening	0153D202405230447	23-05-2024

Publicatie

Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, publiceren wij in het weekblad Huis aan Huis en via de website www.officielebekendmakingen.nl.

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken

U en andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit kan binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit. In de bijlage leest u hoe bezwaar kan worden gemaakt.

Inwerkingtreding

Het besluit geldt vanaf de dag ná de dag waarop het besluit is bekend gemaakt. Onder 'bekendmaking' verstaan wij het toezenden of uitreiken van de omgevingsvergunning aan de aanvrager.

Afschriften

Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan:

- Omgevingsdienst Twente

Briefnummer

0153Z2023122200002

Bevoegd gezag

Op basis van de wet zijn wij bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Vergunninghouder

Degene die de aangevraagde activiteit verricht is vergunninghouder. Dat betekent dat diegene zich houdt aan de voorschriften van de vergunning.

Ontvankelijkheid

Bij de aanvraag zijn gegevens ingediend. Deze gegevens hebben wij getoetst aan de eisen van de wet. Wij vinden dat wij op basis van deze gegevens goed kunnen inschatten wat de gevolgen van de activiteit(en) zijn voor de fysieke leefomgeving. Daarom is de aanvraag ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de reguliere procedure (artikel 3.7 Wabo). De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 Wabo voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

Briefnummer
0153Z2023122200002

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

Op 20 december 2023 is een aanvraag ingediend voor *placemaking* voor een periode van 5 jaar in de voormalige drukpershal aan de Getfertsingel 41. De *placemaking* zal bestaan uit de realisatie van een horecalocatie met terras en de organisatie van diverse activiteiten en evenementen.

In de bijlage bij deze vergunning is een overzichtstekening¹ opgenomen en een begeleide brief², waarin de voorgenomen activiteiten nader worden toegelicht.

De aanvraag in ingediend voordat de Omgevingswet in werking is getreden. Dit betekent dat gelet op het overgangsrecht van de Omgevingswet, de Wet algemene bepalingen omgevingswet op de aanvraag van toepassing is.

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Boswinkel 2018'

Op het perceel aan de Getfertsingel 41 is het bestemmingsplan 'Boswinkel 2018' van toepassing. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Bedrijf'. De hierboven beschreven activiteiten ten behoeve van *placemaking* (activiteiten, horeca en evenementen) zijn niet in overeenstemming met deze bestemming. Dit betekent dat beoordeeld moet worden of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Bestemmingsplan 'Parkeren Enschede'

Op grond van het bestemmingsplan 'Parkeren Enschede', kan een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een perceel alleen worden verleend als in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen. Dit dient te worden beoordeeld aan de hand van de parkeernormen die zijn opgenomen in de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017', of diens rechtsopvolger.

Ten behoeve van de voorgenomen activiteiten is een parkeer- en verkeersonderzoek uitgevoerd dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning. Uit dit onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de parkeernormennota. Deze conclusie wordt hieronder nader toegelicht.

Afwijken bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Boswinkel 2018'. Wij kunnen bij omgevingsvergunning van het bestemmingsplan afwijken om op die manier medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1° van de Wabo bepaalt dat vergunning kan worden verleend voor een afwijking van het bestemmingsplan, indien dit in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. In het bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen die medewerking aan de aanvraag mogelijk maakt.

¹ Situatietekening nieuwe situatie.pdf

² Toelichting Placemaking.pdf

Briefnummer

0153Z2023122200002

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wabo juncto artikel 4 van Bijlage II van het Bor geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in bepaalde nader aangegeven gevallen af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

In lid 9 van artikel 4 Bijlage II Bor is bepaald dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Toepassingscriteria artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede, heeft beleidsregels opgesteld voor de toepassing van de omgevingsvergunningprocedure zoals bedoeld in artikel 4 bijlage II Bor. In het beleid "Planologische afwijkingmogelijkheden 2018" (hierna: afwijkingenbeleid) is in artikel 4.9.1 bepaald dat voor het toepassen van artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor een individuele afweging moet worden gemaakt. Hierbij zal rekening moeten worden gehouden met de algemene afwegingscriteria zoals genoemd in hoofdstuk 5 van dat beleid.

Afweging

Beleidsmatige afweging

Wenselijkheid van tijdelijke placemaking

Het gebied 'Cromhoff' is door de gemeenteraad aangewezen als onderdeel van de versnellingsopgave voor woningbouw. De ambitie is om in de komende 10 jaar circa 600 woningen te realiseren in het gebied. Tot die tijd wil de gemeente Enschede het gebied rondom de Cromhoff transformeren tot een levendig stuk stad.

De voormalige drukpershal van Twentse Courant Tubantia heeft een belangrijke plaats binnen de Cromhoff. Daarom bestaat het voornemen om dit pand tijdelijk, voor een periode van 5 jaar, te gebruiken voor diverse activiteiten, horeca en evenementen. Dit noemen we *placemaking*.

Hieronder wordt toegelicht wat precies wordt verstaan onder *placemaking* en hoe de belangen van de omgeving daarin zijn meegewogen.

Diverse activiteiten

De kern van de placemaking wordt gevormd door diverse activiteiten die passen binnen een woonomgeving. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om een rolschaatsbaan zonder versterkte muziek, een kunstexpositie, lezing of een sportklas.

Het staat van tevoren niet vast welke activiteiten precies zijn toegestaan. Enige flexibiliteit wordt wenselijk gevonden om zo ruimte te kunnen geven aan creatieve initiatieven. Om te voorkomen dat activiteiten plaatsvinden die niet passen bij het karakter van het gebied, of dat de activiteiten overlast veroorzaken voor de omgeving, bepaalt het projectteam Cromhoff van de gemeente Enschede welke activiteiten worden toegestaan. Activiteiten en evenementen moeten vooraf bij de gemeente worden gemeld. Het projectteam houdt daarnaast een agenda bij waarin aanstaande activiteiten en evenementen zichtbaar zijn voor omwonenden. De activiteiten voldoen aan de geluidsnormen. Dit wordt onder het kopje 'geluid' van de vergunning nader toegelicht.

Briefnummer

0153Z2023122200002

Evenementen

Naast de diverse activiteiten wil de gemeente Enschede in de drukpershal een aantal keren per jaar ruimte bieden aan grotere evenementen. Op grond van het geluidbeleid is het twee keer per jaar toegestaan om op een locatie een evenement te organiseren waar meer geluid mag worden gemaakt dan normaalgesproken is toegestaan. Met deze vergunning is het toegestaan om daar bovenop 8 keer per jaar een evenement te organiseren waarin meer geluid wordt gemaakt. In totaal mag dus 10 keer per jaar dit type evenement plaatsvinden in de drukpershal.

De regels waaraan de evenementen voor wat betreft geluid moeten voldoen zijn nader uitgewerkt onder het kopje 'geluid' van deze vergunning. Daarnaast zijn er op de evenementen dezelfde regels van toepassing die gelden voor alle evenementen binnen de gemeente Enschede.

Evenementen zijn uitsluitend toegestaan in het daartoe aangewezen gedeelte van de drukpershal. Hiervoor verwijzen wij naar de bij deze vergunning behorende situatietekening.

Horeca met terras

De achterzijde van de drukpershal is aangewezen als locatie voor horeca in de vorm van een club/restaurant. Een nachtclub is niet toegestaan. Voor de horeca inrichting gelden verder de reguliere openingstijden en geluidsnormen voor het buitensingelgebied. Daarnaast is er uitsluitend ten behoeve van de horeca een terras toegestaan op het terrein achter de drukpershal. Op de bijgevoegde situatietekening is de omvang van het terras aangegeven.

De geluidsnormen die gelden voor de horeca-inrichting en het terras zijn nader uitgewerkt onder het kopje 'geluid' van deze vergunning.

Toezicht en handhaving van de voorschriften

De gemeente Enschede is als vergunninghouder en als eigenaar van de drukpershal verantwoordelijk voor de naleving van de voorschriften die horen bij deze vergunning. De vergunde activiteiten zullen echter worden uitgevoerd door derde initiatiefnemers. Als deze initiatiefnemers de voorschriften van de vergunning overtreden kan de gemeente Enschede daar als pandeigenaar tegen optreden.

Daarnaast hebben bestuursorganen van de gemeente een publiekrechtelijke rol in het toezien op de naleving van de voorschriften. Dit betekent dat omwonenden bij overlast zowel een klacht kunnen indienen bij de afdeling Handhaving Bouwen en Milieu van de gemeente als bij het projectteam Cromhoff.

Klachten kunnen bij de afdeling Handhaving bouwen en milieu worden ingediend via het handhavingsloket. Het loket is bereikbaar via: www.enschede.nl/handhaving.

Het projectteam Cromhoff kan worden bereikt via: info@cromhoff-enschede.nl.

Participatie

In de aanloop naar de voorgenomen placemaking zijn er verschillende bijeenkomsten geweest waarin plannen zijn toegelicht aan de direct omwonenden. Tijdens deze bijeenkomsten hebben de omwonenden onder meer hun twijfels en bezwaren kunnen uitspreken over de voorgenomen evenementen. Er werd gevreesd voor overlast van met name geluid verkeer en aan- en afloop van mensen in de nabijheid van de woningen aan de Getfertsingel.

Briefnummer

0153Z2023122200002

Naar aanleiding van deze signalen uit de buurt is het plan als volgt aangepast:

- Per jaar zijn er 10 grotere evenementen in de drukpershal toegestaan.
- In het eerste jaar van de termijn van deze vergunning, zal tijdens een groot evenement door de Omgevingsdienst Twente worden gemonitord of wordt voldaan aan de geluidvoorschriften.
- Het perceel is uitsluitend (met uitzondering van een calamiteitenroute) toegankelijk via Zuiderval aan de oostzijde.
- Parkeren (inclusief voor personeel) is uitsluitend toegestaan aan de achterkant van het perceel.
- Er komt een klankbordgroep, zodat omwonenden ook tijdens de looptijd van deze vergunning hun ervaringen met de gemeente kunnen delen.

Omgevingsaspecten

Verkeer en parkeren

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de aangevraagde activiteiten passen binnen een goede ruimtelijke ordening. In dat verkeersonderzoek is onderzocht wat de gevolgen zijn van de placemaking voor het nabije verkeersbeeld en de parkeerdruk op de omgeving.³

In het verkeersonderzoek staan twee uitgangspunten die niet meer van toepassing zijn. Zo gaat het rapport uit van een parkeerplaats aan de noordzijde van het terrein en van een ontsluitingsroute vanaf de singel. Na gesprekken met omwonenden is besloten de ontsluitingsroute vanaf de singel en de parkeerplaats aan de noordzijde niet toe te staan. Deze wijziging van de uitgangspunten heeft verder geen gevolgen voor de conclusies van het verkeer- en parkeer onderzoek.

Uit het rapport blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling geen versturende gevolgen heeft voor het verkeer in de omgeving. Dit is ook het geval indien het perceel uitsluitend worden ontsloten via de oostzijde aan de kant van de Zuiderval. Dit is vastgelegd op bijgevoegde overzichtstekening van de ontsluitingsroute.⁴ Deze verplichte ontsluitingsroute is geborgd in de voorschriften die horen bij deze vergunning.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling een parkeerbehoefte heeft van 244 parkeerplaatsen bij de organisatie van een evenement. Op het terrein zijn op dit moment circa 130 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast is het toegestaan om te parkeren aan de Parallelweg. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende voor de diverse activiteiten die worden georganiseerd en de horeca-inrichting.

Voor de grotere evenementen die 10 keer per jaar zijn toegestaan betekent dit dat op het perceel zelf niet aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan. Per evenement zal daarom in vorm van een mobiliteitsplan moeten worden aangetoond hoe de extra parkeerbehoefte op een verantwoorde wijze kan plaatsvinden. Dit is een gebruikelijke voorwaarde voor de organisatie van evenementen binnen de gemeente Enschede. Daarnaast is het niet toegestaan om ten behoeve van een evenement te parkeren aan de Getfertsingel.

³ Rapport verkeer en parkeren.pdf

⁴ Overzicht ontsluitingsroute.pdf

Briefnummer

0153Z2023122200002

Ook bestaat er het voornemen om een deel van de op het perceel aanwezige bebouwing te slopen. Deze locatie kan na sloop worden ingezet als parkeerterrein. Zodra deze bebouwing is gesloopt, zijn er voor de organisatie van evenementen voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig. Parkeren (inclusief parkeren voor personeel) op het terrein van de drukpershal is uitsluitend toegestaan op de daartoe aangewezen locaties aan de achterzijde van het perceel. Deze voorwaarde is geborgd in de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Geluid

In het kader van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening en het afwijkingenbeleid moet worden afgewogen in hoeverre de placemaking een belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat van nabijgelegen geluidgevoelige objecten. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van een akoestisch onderzoek. Zowel het onderzoek⁵ als de beoordeling⁶ zijn opgenomen als bijlagen bij dit besluit.

In het onderzoek wordt een onderscheid gemaakt tussen de representatieve en incidentele bedrijfssituatie van de drukpershal op het Cromhoff-terrein. Voor beide situaties komen wij tot de conclusie dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau, mits wordt voldaan aan de geluidsnormen en andere geluidvoorschriften die zijn opgenomen in de geluidparagraaf. In de voorschriften van deze vergunning wordt expliciet naar deze geluidvoorschriften verwezen.

Stikstof

Ter onderbouwing van de aangevraagde activiteiten is onderzoek uitgevoerd waarin de bij het project behorende stikstofemitterende bronnen in kaart zijn gebracht.⁷

Uit de berekening blijkt dat het project leidt tot een maximale stikstofdepositietoename in stikstofgevoelige Natura 2000-gebied van 0,00 mol/ha/jaar. Significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten, onder voorwaarde dat voor de sloop gebruik wordt gemaakt van werktuigen met gelijke of lagere emissies dan in het AERIUS-model is opgenomen.

In de berekening is uitgegaan van de inzet van een elektrische shovel waarbij geen emissies op locatie optreden, in tegenstelling tot bij gebruik van materieel met dieselmotor. Dat betekent dat bij de uitvoer van de sloop inderdaad gebruik moet worden gemaakt van een elektrische shovel of dat op een andere manier moet worden geborgd dat de emissies niet hoger zijn dan in de berekening zijn opgenomen. Er mag dus geen depositie ontstaan. Als aan bovengenoemde voorwaarden is voldaan, staat het aspect stikstofdepositie vergunningverlening niet in de weg.

Flora en fauna

In het kader van de voorgenomen diverse activiteiten en evenementen is een handreiking flora en fauna⁸ opgesteld. Deze handreiking is door ons beoordeeld.⁹ Zowel de handreiking als de beoordeling zijn als bijlage opgenomen bij dit besluit. Uit de beoordeling blijkt dat als de richtlijnen die zijn opgenomen in de handreiking worden opgevolgd de kans op overtreding van bepalingen van de Omgevingswet die zien op beschermde natuur verwaarloosbaar is.

⁵ Akoestisch onderzoek.pdf

⁶ Geluidsparagraaf Cromhoff tijdelijke evenementen.pdf

⁷ Stikstof rapportage.pdf

⁸ Rapport flora en fauna Cromhoff.pdf

⁹ Beoordeling flora en fauna.pdf

Briefnummer

0153Z2023122200002

Per evenement moet de initiatiefnemer aantonen dat aan deze richtlijnen wordt voldaan. Deze voorwaarde is geborgd in de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning. Op basis hiervan komen wij tot de conclusie dat het aspect flora en fauna geen belemmering is voor de voorgenomen activiteiten en evenementen.

Afwegingsbeleid

Tot slot moet, op grond van het afwegingsbeleid een aanvraag worden geweigerd als sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid en parkeersituatie;
- de brandveiligheid;
- externe veiligheid;
- rampenbestrijding;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij de beoordeling van de aanvraag is niet gebleken dat er sprake is van een onevenredige aantasting van de genoemde aspecten.

Belangen van derden

In de aanloop van de verlening van deze vergunning zijn er meerdere bijeenkomsten geweest met het projectteam Cromhoff en omwonenden. Naar aanleiding van de signalen die tijdens deze bijeenkomsten door de omwonenden zijn afgegeven, zijn de plannen aangepast. Dit is nader uitgewerkt onder het kopje 'participatie' van deze vergunning. Verder zijn er geen schriftelijke zienswijzen bij ons bekend.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat de belangen van derden in voldoende mate bij dit besluit zijn betrokken.

Conclusie

Er zijn ons verder geen bijzondere omstandigheden bekend op grond waarvan geen medewerking kan worden verleend aan deze aanvraag voor een tijdelijke periode van 5 jaar.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, mits de voorschriften behorend bij deze omgevingsvergunning in acht worden genomen.

Briefnummer

0153Z2023122200002

II .Overige meldingen en toestemmingen

Naast deze vergunning kunnen er voor de aangevraagde activiteiten aanvullende meldingen en toestemmingen nodig zijn op basis van de Omgevingswet en bijzondere wetgeving. Het is de verantwoordelijkheid van vergunninghouder en derde initiatiefnemers om er voor de zorgen dat hieraan wordt voldaan.

III. Voorschriften

U moet bij het uitvoeren van de activiteit aan de volgende voorschriften voldoen:

Algemeen

1. De vergunning wordt verleend voor een periode van vijf jaar na dagtekening van dit besluit. Wanneer de vergunning niet meer in werking is, moet het gebruik van het pand met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.
2. Activiteiten moeten minimaal 14 werkdagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld bij het projectteam Cromhoff van de gemeente Enschede.
3. Het gebruik van de gronden en panden van het besluitgebied is uitsluitend toegestaan conform de bijgevoegde situatietekening.
4. Het is niet toegestaan om in de drukpershal en het omliggende terrein aan de Getfertsingel 41 te wonen of te overnachten.
5. De richtlijnen die zijn aangegeven in het rapport flora en fauna Cromhoff dienen te worden nageleefd.

Placemaking

6. Voor placemaking komen uitsluitend activiteiten in aanmerking die passen binnen een woonomgeving en die voldoen aan de geluidsnormen zoals die zijn opgenomen in het geluidadvies.
7. De projectgroep beoordeeld of een activiteit voldoet aan de bovengenoemde criteria voor placemaking.
8. De diverse activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen het daartoe aangewezen gedeelte van de drukpershal.

Horeca

9. Horeca is uitsluitend toegestaan in het daartoe op de situatietekening aangegeven deel van de drukpershal.
10. Horeca is uitsluitend toegestaan in de vorm van één club/restaurant.
11. Een nachtclub is niet toegestaan.
12. Een terras is uitsluitend toegestaan op het daartoe aangewezen deel van het terrein van de drukpershal.
13. De horeca-inrichting en het terras moeten elk afzonderlijk voldoen aan de reguliere geluidsnormen en openingstijden.
14. Het terras mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de horeca-inrichting.

Evenementen

15. Binnen het daartoe aangewezen gedeelte van de drukpershal zijn op jaarbasis 10 grote evenementen toegestaan die niet hoeven te voldoen aan de reguliere geluidnormen. Voor dit type evenement gelde afwijkende geluidsnormen die zijn opgenomen in de geluidsparagraaf.
16. Bij de organisatie van grote evenementen, dienen verkeersregelaars te worden ingezet.
17. Evenementen zijn uitsluitend toegestaan binnen het daartoe aangewezen gedeelte van de drukpershal.

Briefnummer

0153Z2023122200002

Verkeer en parkeren

18. Het perceel aan de Getfertsingel mag uitsluitend ontsloten worden aan de oostzijde via de Zuiderval.
19. Parkeren is uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het terrein aan de kant van de Zuiderval.

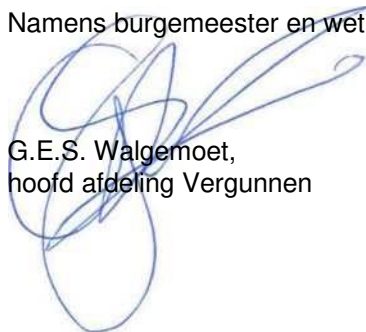
Geluid

20. De geluidnormen en voorschriften zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 1.1 van de geluidparagraaf dienen te worden nageleefd.

Rechtsbescherming

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzending. Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Overijssel.

Namens burgemeester en wethouders,



G.E.S. Walgemoet,
hoofd afdeling Vergunnen