

BVAgendaformulier B&W-vergadering 5 september 2023

Portefeuillehouder Niels van den Berg Agendaletter B
Harmjan Vedder Agendaletter E

Onderwerp Vaststellen wijzigingsplan "Kwinkelerweg 361"

Openbaar *Openbaar: ja, in principe zijn alle besluiten en bijlagen openbaar en publiceren wij die actief op enschede.nl*

Organisatieonderdeel (cluster of afdeling) Cluster Omgeving & Recht Corsanummer: 2300054351

Schrijver R.A. Carels Casenummer BV23000304

Urgentie

Raadsbesluit nodig Nee

Raad informeren Nee

Mee geadviseerd door Collega's van de afdelingen Bestemmen, Vergunnen, Handhaving en Ontwerp

Advies gemeentesecretaris**Besluit**

Het wijzigingsplan "Kwinkelerweg 361", met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP20117-0003 vast te stellen.

Publieksvriendelijke samenvatting

Aan de Kwinkelerweg 361, in het buitengebied van de gemeente Enschede, bevindt zich een (woon)boerderij met een minicamping, een zogenaamde landschapscamping. Het agrarisch bedrijf is gestopt. De eigenaren hebben daarom het verzoek gedaan om de bestemming "Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden" voor hun erf te wijzigen in de bestemming "Wonen".

Het wijzigingsplan "Kwinkelerweg 361" heeft betrekking op het erf waar zich de boerderij en de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bevinden. Het gedeelte waar de landschapscamping 't Scharrelhoes zich bevindt, blijft de huidige bestemming behouden. Dit geldt ook voor de schuur waar de voorzieningen van de camping in zitten.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door loco-gemeentesecretaris)

VERGADERING
BURG. EN WETH.

05 SEP. 2023

Inleiding en voorgeschiedenisDe wijziging

Aan de Kwinkelerweg 361, in het buitengebied van de gemeente Enschede, bevindt zich een (woon)boerderij met een aantal bijgebouwen en een minicamping, een zogenaamde landschapscamping. Het agrarisch bedrijf is gestopt. De eigenaren hebben daarom het verzoek gedaan om de bestemming "Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden" voor hun erf te wijzigen in de bestemming "Wonen".

Op basis van de regels van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied herstel verbeelding" zijn burgemeester en wethouders bevoegd de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen" na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Daarvan is hier sprake.

Het wijzigingsplan "Kwinkelerweg 361" heeft betrekking op het erf waar zich de boerderij en de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bevinden. In onderstaande linker afbeelding is het erf omgeven door de gele lijn. Het gedeelte waar de landschapscamping 't Scharrelhoes zich bevindt, blijft de bestemming "Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden" behouden.



De landschapscamping

De landschapscamping blijft bestaan en wordt in dezelfde omvang voortgezet door dezelfde beheerders. De voortzetting van deze camping met beheer vanuit een burgerwoning zien wij niet als een ongewenst gebruik dat strijdig zou zijn met ons beleid voor het buitengebied. De camping bestaat immers al en is ontstaan als een kleinschalige landschapscamping bij een agrarisch bedrijf, het zogeheten kamperen bij de boer.

Het kamperen bij de boer vindt zijn grondslag in de Gids Buitenkans dat door de gemeenteraad in een aantal versies is vastgesteld.

De mogelijkheid om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming nadat er op de boerderij geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden, vindt zijn grondslag in de bestemmingsplannen voor het buitengebied "Noordwest" en "Zuidoost", maar ook in het vrij recentelijk onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied herstel verbeelding".

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Door het wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming met een actuele en passende juridisch-planologische regeling.

Argumenten

1.1 Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsregels

Deze bestemmingswijziging past in de regels van het huidige onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied herstel verbeelding".

2.1 Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om een wijzigingsplan vast te stellen.

Hierdoor kunnen de huidige bewoners er blijven wonen en kan het beheren van de camping worden voortgezet. Deze camping voorziet in de behoefte aan voorzieningen voor kleinschalige verblijfsrecreatie in het buitengebied. Het kamperen bij de boer vindt zijn grondslag in de Gids Buitenkans.

Risico's

Aan dit wijzigingsplan zijn naar verwachting geen risico's verbonden. Met de aanvrager is een anterieure planschadevergoedingsovereenkomst afgesloten.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De aanvraag om de agrarische bestemming voor het erfgedeelte te wijzigen in een woonbestemming is een particulier initiatief. De hiermee gemoede kosten komen voor rekening van de aanvragers. Op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening mag een gemeente planschadevergoedingen, zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, afwentelen op de private partij in wiens belang de planologische maatregel plaatsvindt. Met de initiatiefnemers van de Kwinkelerweg 361 is een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten.

Afweging en alternatieven

Het alternatief zou kunnen zijn om het wijzigingsplan niet vast te stellen. Dan blijven de huidige bestemmingen van de gronden, zoals ze nu gelden, voortbestaan. Dit betekent dat het agrarisch bouwblok op de verbeelding van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied herstel verbeelding" blijft gelden, terwijl er in werkelijkheid geen agrarisch bedrijf meer actief is. De huidige bewoners zijn met de beëindiging van het agrarisch bedrijf geen agrariërs meer. Feitelijk betekent dit dat er een situatie ontstaat van strijdig gebruik.

Participatie

Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter visie gelegen van 22 juni tot en met 2 augustus 2023. Deze tervisielegging is bekend gemaakt in het Gemeenteblad en in de Huis aan Huis. Binnen deze periode kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Communicatie met direct betrokkenen:

Gedurende de procedure van dit wijzigingsplan hebben we regelmatig contact gehad met de aanvrager.

Interne communicatie

Intern is dit wijzigingsplan met collega's van de afdelingen Ontwerp, Bestemmen en Vergunnen besproken.

PR over besluit:

N.v.t.

Persbericht, ja of nee:

N.v.t.

Vervolg

Nadat het College hierover een besluit heeft genomen, wordt het vastgestelde wijzigingsplan "Kwinkelerweg 361" zes weken ter inzage gelegd. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
Bijlage 1	Verbeelding wijzigingsplan "Kwinkelerweg 361".	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 2	Regels wijzigingsplan "Kwinkelerweg 361" met bijlagen.	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 3	Toelichting wijzigingsplan "Kwinkelerweg 361" met bijlagen.	Ja	Nee	Nee	Nee