

Agendaformulier B&W-vergadering 27 februari 2024

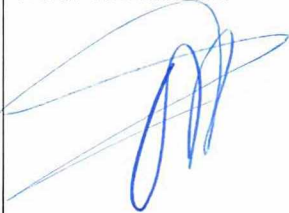

Portefeuillehouder	Harmjan Vedder Agendaletter E		
Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan "Teesinklandenweg 90"		
Openbaar	<i>Openbaar: ja, in principe zijn alle besluiten en bijlagen openbaar en publiceren wij die actief op enschede.nl</i>		
Organisatieonderdeel (cluster of afdeling)	Cluster Omgeving & Recht	Corsanummer:	2400007574
Schrijver	R.A. Carels	Casenummer	BV24000095
Urgentie			
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		
Mee geadviseerd door	Werkgroep Loket Buitengebied, collega's Bestemmen, Ontwerp, Vergunnen en Handhaving.		
Advies gemeentesecretaris			

Conceptbesluit

- Het wijzigingsplan "Teesinklandenweg 90" met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP20134-0003 vast te stellen.

Publieksvriendelijke samenvatting

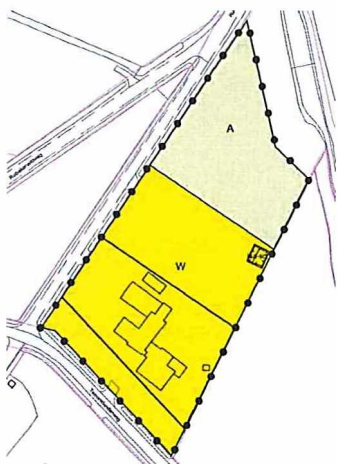
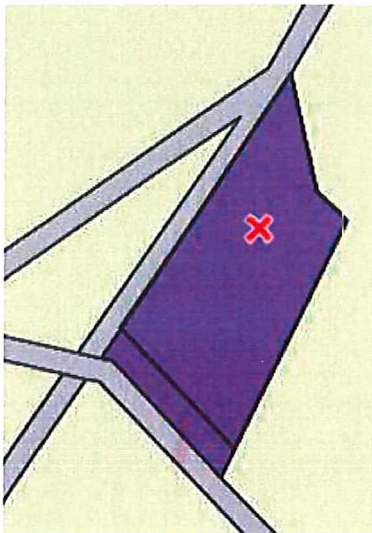
Op het perceel Teesinklandenweg 90, in het buitengebied van de gemeente Enschede, bevindt zich een voormalig hoveniersbedrijf. Dit voormalig bedrijf heeft echter nog steeds de bestemming "Bedrijf - Hovenier". De eigenaren willen er wel blijven wonen en hebben daarom het verzoek gedaan om de huidige bestemming "Bedrijf - Hovenier" op hun perceel te wijzigen in de bestemming "Wonen" door middel van een wijzigingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om via een wijzigingsplan de bestemming "Bedrijf - Hovenier" te wijzigen in de bestemming "Wonen" na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten. Het college is bereid om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

B&W besluit dd.	(In te vullen na de vergadering door loco-gemeentesecretaris)
	VERGADERING BURG. EN WETH.
	27 FEB. 2024
	

Inleiding en voorgeschiedenis

Op het perceel Teesinklandenweg 90, in het buitengebied van de gemeente Enschede, bevindt zich een voormalig hoveniersbedrijf. Dit voormalig bedrijf heeft echter nog steeds de bestemming "Bedrijf - Hovenier". De eigenaren willen er wel blijven wonen en hebben daarom het verzoek gedaan om de huidige bestemming "Bedrijf - Hovenier" op hun perceel te wijzigen in de bestemming "Wonen" door middel van een wijzigingsplan. Op grond van artikel 11.6.1. onder c van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" mag het college van burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen van "Bedrijf - Hovenier" in "Wonen", indien de bedrijvigheid is beëindigd. Het college is bereid om van deze bevoegdheid gebruik te maken. De woonbestemming wordt niet groter dan het bestaande erf.

Fragment Bp. "Buitengebied Noordwest" Fragment wijzigingsplan "Teesinklandenweg 90"



Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Door het wijzigingsplan wordt de bestemming "Bedrijf - Hovenier" omgezet naar een woonbestemming met een passende juridisch-planologische regeling. De overige grond van het perceel krijgt de agrarische bestemming. Dit sluit aan op de bestemming van de omliggende gronden.

Argumenten

1.1 Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsregels

Deze bestemmingswijziging past in de regels van het huidige onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om een wijzigingsplan vast te stellen.

Hierdoor kunnen de huidige bewoners er blijven wonen. Deze wijziging is niet in strijd met het ruimtelijk beleid voor het buitengebied, zoals vertaald in de Gids Buitenkans.

Risico's

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

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De aanvraag om de hoveniersbestemming voor het erfgedeelte te wijzigen in een woonbestemming is een particulier initiatief. De hiermee gemoeide 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 Teesinklandenweg 90 is een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten.

Afweging en alternatieven

Het alternatief zou kunnen zijn om niet aan de aanvraag tegemoet te komen. Dan blijft de huidige bestemming van het perceel zoals die nu geldt. Dit betekent dat het hoveniersbedrijf op de verbeelding van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" blijft gelden, terwijl er in werkelijkheid geen hoveniersbedrijf meer actief is. De huidige bewoners zouden dan een bedrijfswoning bewonen. Feitelijk betekent dit dat er een situatie ontstaat van strijdig gebruik.

Participatie

Het ontwerpwijzigingsplan "Teesinklandenweg 90" heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode had een ieder de gelegenheid om zijn zienswijze tegen dit wijzigingsplan kenbaar te maken.

Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Communicatie met direct betrokkenen:

Met de aanvrager hebben we telefonisch contact gehad over de voortgang van de procedure.

Interne communicatie

Intern is de voorbereiding en de voortgang van het wijzigingsplan besproken met collega's van diverse disciplines, waaronder collega's van Vergunnen en Handhaving.

PR over besluit:

N.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee

Vervolg

Nadat het college hierover positief heeft besloten, wordt het wijzigingsplan "Teesinklandenweg 90" zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden hiertegen beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
Bijlage 1	Verbeelding wijzigingsplan "Teesinklanden weg 90"	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 2	Regels wijzigingsplan "Teesinklanden weg 90"	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 3	Toelichting wijzigingsplan "Teesinklanden weg 90"	Ja	Nee	Nee	Nee