

Agendaformulier B&W-vergadering 6 februari 2024

Portefeuillehouder	Wethouder Vedder - Agendaletter E		
Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan "Strootsweg 340 en 340a"		
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:	2400004124
Schrijver	V.G. van Pesch	Casnummer	BV24000037
Urgentie			
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		
Mee geadviseerd door	A. Carels Team Bestemmen		
Advies gemeentesecretaris			

Conceptbesluit

1. Het wijzigingsplan "Strootsweg 340 en 340a" met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP20136-0003 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde wijzigingsplan.

Publieksvriendelijke samenvatting

De bebouwing (woning en voormalig kantoor) op het perceel aan de Strootsweg 340 staat niet (meer) ten dienste van de bedrijfsbestemming. De bestemming voor dit perceel zal gewijzigd worden in een woonbestemming zoals dat in het voorheen geldende bestemmingsplan ook aan de orde was. Er is sprake van het herstellen van de planologische situatie zoals die eerder aan de orde was met daarbij een actualisatie op basis van het feitelijke gebruik van de gronden.

B&W besluit dd.	(In te vullen na de vergadering door loco-gemeentesecretaris)
	<p>VERGADERING BURG. EN WETH.</p> <p>06 FEB. 2024</p> 

Inleiding en voorgeschiedenis

De bebouwing (woning en voormalig kantoor) op het perceel aan de Strootsweg 340 staat niet (meer) ten dienste van de bedrijfsbestemming. De bestemming voor dit perceel zal gewijzigd worden in een woonbestemming zoals dat in het voorheen geldende bestemmingsplan ook aan de orde was. Het bedrijfsgebouw aan de Strootsweg 340a zal de bedrijfsbestemming behouden en het bouwvlak wordt aangepast tot om de bestaande bebouwing waarbij vastgelegd zal worden dat het toevoegen van een bedrijfswoning niet is toegestaan. Er worden geen woningen toegevoegd door dit plan. Er is sprake van het herstellen van de planologische situatie zoals die eerder aan de orde was met daarbij een actualisatie op basis van het feitelijke gebruik van de gronden.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Dit besluit draagt bij aan de doelen voor 'open Enschede' waarbij de gemeente behoorlijk handelt en open communiceert.

Argumenten

1.1 Er is sprake van behoorlijk bestuur

Bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" is de aanwezige woonbestemming, zonder voldoende communicatie met de eigenaren, gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Er is destijds geen zienswijze hiertegen ingediend. Mede gezien het feitelijk gebruik van de gronden als (burger)woning met bijbehorende tuin zal de bedrijfsbestemming worden gewijzigd in een woonbestemming zoals dat voorheen ook aan de orde was. Om dit te herstellen is onderhavige wijzigingsplan opgesteld. In het kader van een 'behoorlijk bestuur' en een 'goede ruimtelijke ordening' wordt dit rechtgetrokken.

1.2 Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat

Aangezien het hier een herstelplan betreft en de planologische situatie zoals die voorheen ook gold wederom wordt vastgelegd zonder dat er extra bouw- of gebruiksmogelijkheden worden toegestaan binnen het plangebied, is een uitgebreide toetsing aan alle omgevingsaspecten niet aan de orde. In het kader van het aspect 'bedrijfs- en milieuzonering' kan aangegeven worden dat de vastgelegde planologische situatie geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woning.

1.3 Reacties ontwerpplan

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Risico's

n.v.t.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een wijzigingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in het wijzigingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gerealiseerd en kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college van Burgemeester en wethouders net als de vaststelling van het wijzigingsplan. De kosten voor deze procedure worden gedragen door de gemeente aangezien het een herstelplan betreft.

Afweging en alternatieven

Er is sprake van het herstellen van de planologische situatie zoals die eerder aan de orde was met daarbij een actualisatie op basis van het feitelijke gebruik van de gronden. Alternatieven zijn hierbij niet aan de orde.

Participatie

Na telefonisch contact met de VBT heeft de VBT positief gereageerd op het voorliggende wijzigingsplan. De initiatiefnemer heeft de burens geïnformeerd.

Communicatie met direct betrokkenen:

Communicatie over het wijzigingsplan "Strootsweg 340 en 340a" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Interne communicatie

Voor de onderbouwing van dit plan zijn diverse disciplines betrokken binnen het gemeentelijk apparaat.

PR over besluit:

n.v.t.

Persbericht, ja of nee:

nee

Vervolg

Na publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan liggen de stukken voor een periode van 6 weken ter inzage. Er kan vervolgens beroep tegen het bestemmingsplan ingesteld worden.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
Bijlage 1	Toelichting wijzigingsplan	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 2	Regels wijzigingsplan	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 3	Verbeelding wijzigingsplan	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 4	Bijlagen wijzigingsplan	Ja	Nee	Nee	Nee

