

Voorstel Gemeenteraad VII- D
Raadsvergadering 6 februari 2017

Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458		
Portefeuillehouder	Patrick Welman agendaletter (D))		
Programma	<i>DF</i>	Aangeboden aan Raad	17 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700002541

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00140-0003;
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan (in die situaties dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en bijv. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd doordat een anterieure overeenkomst is gesloten).

Inleiding

De bebouwing op het perceel Beckumerstraat 458, gelegen ten noordwesten van Boekelo, was tot circa 2007 in gebruik voor agrarische doeleinden. Samen met de bedrijfswoning aan de Beckumerstraat 460 - 462 vormde het een varkenshouderij. De agrarische gebouwen aan de Beckumerstraat 458 zijn daarna tijdelijk in gebruik geweest voor opslag van caravans. Inmiddels staan de schuren leeg en zijn ze in verval geraakt. De eigenaar is niet van plan de schuren opnieuw te gaan gebruiken voor agrarische doeleinden. In totaal gaat het om 2.250 m² bebouwing.

De eigenaar heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van twee vrijstaande woningen op dit perceel met toepassing van de rood-voor-rood regeling op basis van de beleidsvoorwaarden uit de Gids Buitenkans 2014. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen ten behoeve van de realisatie van twee vrijstaande woningen.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" krijgt het plangebied een passende juridische regeling voor de realisatie van twee woningen onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing op basis van het aan het bestemmingsplan gekoppelde inrichtingsplan.

Argumenten**1.1 Verplichting tot opstellen bestemmingsplan conform overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer**

Met het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" en het doorlopen van de bijbehorende procedure wordt voldaan aan de verplichting uit de anterieure overeenkomst die door het college met initiatiefnemer is gesloten. Hierin is opgenomen dat, om de ontwikkeling mogelijk te maken, een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht waarbij het betreffende perceel een woonbestemming krijgt voor de bouw van twee woningen.

1.2 Ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid

De rood voor rood regeling is onderdeel van het gemeentelijk beleidskader "Gids Buitenkans 2014". Hierin wordt de voorwaarde gesteld dat voor het verkrijgen van één bouwkaavel in principe 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden. Daarnaast moet een investering in het landschap worden gedaan door de nieuwe bouwkaavels landschappelijk in te passen. Aangezien in dit geval 2.250 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bouwkaavels landschappelijk worden ingepast, kan hieraan worden voldaan.

1.3. De ontwikkeling geeft een kwaliteitsimpuls aan de locatie en omgeving

Door toepassing van de Rood voor rood regeling uit de Gids Buitenkans kunnen, na sloop van alle landschapsontsierende bebouwing, twee woningen worden gerealiseerd. Dit onder de voorwaarden dat nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast wordt en een bijdrage levert aan de versterking van de landschappelijke waarden. In het inrichtingsplan wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden invulling wordt gegeven.

2.1 het vaststellen van een exploitatieplan is in dit geval niet aan de orde

Voor de realisatie van de twee woningen op basis van voorliggend bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is alleen noodzakelijk als het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden niet via een overeenkomst is vastgelegd.

Kanttekeningen

1. Een klein deel van het plangebied ligt binnen het Natuur Netwerk Nederland

Ten noorden van het plangebied ligt een natuurgebied dat valt binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). De bosschages aan de noord- en westzijde van het plangebied zijn meegenomen binnen de aanduiding van het NNN. Met de provincie Overijssel heeft overleg plaats gevonden en afgesproken is dat dit deel van het plangebied wordt bestemd als Natuur. Binnen de bestemming Natuur kan geen bebouwing plaats vinden.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Een bestemmingsplan draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Binnen het bestemmingsplan wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan staat de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen niet in de weg.

Kosten, opbrengsten, dekking

Om de kosten die de gemeente Enschede ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure maakt te verhalen, is een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd.

Communicatie

Communicatie over het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Daarnaast is de Dorpsraad Boekelo geconsulteerd en hebben direct omwonenden schriftelijk bericht gehad over het bestemmingsplan bij de start van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.


Bijlagen

1. Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 - Verbeelding
2. Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 - Planregels (incl. bijlagen)
3. Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458- Toelichting (incl. bijlagen)

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

De loco-Secretaris,

de Burgemeester,



Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 17 januari 2017,

1. het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00140-0003;
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan (in die situaties dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en bijv. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd doordat een anterieure overeenkomst is gesloten).

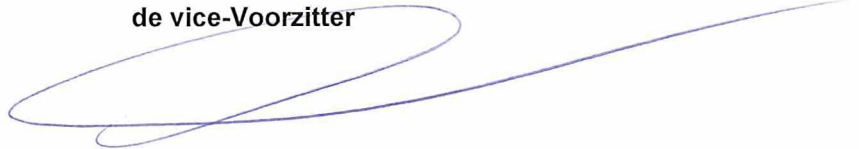
Vastgesteld in de vergadering van 6 februari 2017,

De Griffier,



R.M. Jongedijk

de vice-Voorzitter



A.A. Broekman - Veltman