

Agendaformulier B&W-vergadering 21 mei 2019

Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat (Agendaletter D)		
	()		
	()		
Onderwerp	Vaststellen wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 - wijziging 1"		
Openbaar	Openbaar: ja		
Organisatieonderdeel	Domein Fysiek	Corsanummer:	1900048041
Opsteller	R.A. Carels	Casenummer	BV19000304
Urgentie			
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		
Mee geadviseerd door	N.v.t.		
Advies gemeentesecretaris			

Conceptbesluit

Het wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 – wijziging 1" met de daarbij behorende verbeelding, regels en toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00146-0003 vast te stellen.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 - wijziging 1" heeft betrekking op het perceel Park de Kotten 317. Het plan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak in de bestemming "Wonen" op het perceel. Er is een aanvraag gedaan om op deze locatie een woning te mogen bouwen.

Met het toevoegen van het bouwvlak op dit perceel wordt toegestaan dat er een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebouwd op dit adres.

B&W besluit dd.	(In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)
	
VERGADERING BURG EN WETH. 21 MEI 2019	

Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om een woning te mogen bouwen op het perceel Park de Kotten 317. Op dit perceel geldt de bestemming "Wonen", maar in tegenstelling tot de overige percelen in de straat heeft dit perceel geen bouwvlak. Aangezien het bouwen van een hoofdgebouw, in casu een woning, slechts is toegestaan op een perceel met de bestemming "Wonen" binnen een bouwvlak, is het noodzakelijk om dit bouwvlak op de verbeelding aan te brengen. De werkgroep herzieningen heeft de aanvraag integraal beoordeeld en heeft geadviseerd om planologische medewerking te verlenen. De mogelijkheid van een woning past goed binnen de stedenbouwkundige structuur. Voorwaarde voor het verkrijgen van het bouwvlak is wel dat de beschermwaardige bomen die deel uitmaken van de boomsingel aan de noordkant van het perceel behouden blijven.

In artikel 17 (Wonen) lid 7 onder c van het bestemmingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016" is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen door het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:

- voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 23 (algemene aanduidingsregels);
- de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
- in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
- voor het overige het bepaalde in artikel 17 ten aanzien van de bestemming "Wonen" van overeenkomstige toepassing is.

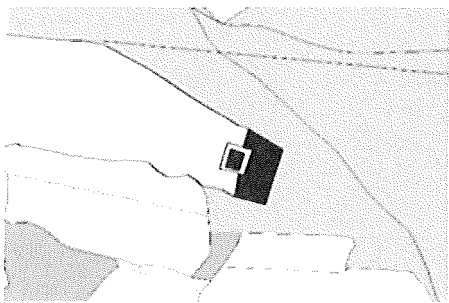
Beoogd effect

Het toevoegen van een bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" op het perceel Park de Kotten 317", teneinde het perceel af te splitsen en een woning met bijbehorende bouwwerken te mogen bouwen.

Argumenten

Het perceel Park de Kotten 317 ligt binnen de bestemming "Wonen".

Het is een groot perceel van bijna 5000 m², waar een boerderijtje (woning) op staat. De eigenaar wil een deel van het perceel afsplitsen en daar een woning op bouwen. Het splitsen van het perceel is cultuurhistorisch verantwoord als je kijkt naar de geschiedenis van het boerderijtje en zijn gronden. Aanvankelijk was het perceel in noordelijke richting niet zo groot als dat het uiteindelijk door de jaren heen is geworden. Door uitbreiding van gronden is dit zo gekomen. De beoogde scheiding komt ongeveer overeen met de grens van hoe het vroeger was.



Het bouwen van een woning kan alleen binnen een bouwvlak in de bestemming "Wonen".

Door middel van dit wijzigingsplan wordt een bouwvlak op het perceel Park de Kotten 317 toegevoegd.

Met de nieuwe vrijstaande (eind-)woning op dit perceel wordt de woonbebouwing aan de westkant afgesloten.

Risico's

Het wijzigingsplan doorloopt de vaststellingsprocedure volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met daarbij de mogelijkheid voor een belanghebbende om een zienswijze daartegen kenbaar te maken.

Het moederplan, bestemmingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016", heeft destijds zijn vaststellingsprocedure doorlopen.

In dat bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders om binnen de bestemming "Wonen" een bouwvlak toe te voegen opgenomen. Een ieder heeft in die procedure kennis kunnen nemen van de planregels en de mogelijkheden die geboden worden. Deze staan met dit wijzigingsplan niet meer ter discussie.

Financiële dekking van het voorstel

De aanvraag om het bestemmingsplan te wijzigen is een particuliere aangelegenheid. Om de kosten, die de gemeente Enschede ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure maakt, te verhalen, is een overeenkomst tussen de gemeente en de aanvrager gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd.

Alternatieven

Het perceel Park de Kotten 317 is een groot perceel. Het af te splitsen deel betreft grasland. De aanvrager kiest ervoor om hier een woning te bouwen. Het plangebied ligt aan de rand van de woonbebouwing in de wijk Bolhaar. Het perceel maakt onderdeel uit van een woonwijk met vrijstaande en 2- en 3 aaneengeschakelde woningen. De invulling

van het perceel met een nieuwe woning is naar ons oordeel een passende invulling. Een alternatieve invulling is niet aan de orde.

Participatie

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft ter visie gelegen voor de duur van zes weken. Binnen die periode is er gelegenheid geweest om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De aanvrager heeft de directe bureu op de hoogte gebracht van zijn plannen.

Tijdens de termijn van tervisielegging zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders.

Communicatie met direct betrokkenen:

De aanvrager wordt van de stand van zaken rond de procedure op de hoogte gebracht.

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Huis aan Huis en de Staatscourant.

Aanvrager wordt hiervan op de hoogte gebracht en van de verdere procedure van ter inzage leggen van het vastgestelde plan.

Interne communicatie

N.v.t.

PR over besluit:

N.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee

Vervolg

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een belanghebbende, die een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het College van Burgemeester en Wethouders, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan diegene een verzoek indienen om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Geheim
Bijlage 1	Verbeelding wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 - wijziging 1	Ja	Nee	Nee
Bijlage 2	Toelichting wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 - wijziging 1" plus bijlage.	Ja	Nee	Nee
Bijlage 3	Regels wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 - wijziging 1"	Ja	Nee	Nee