

Voorstel Gemeenteraad VII- C
Raadsvergadering 5 februari 2018

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost - Moorvenweg 2-2a"		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (C))		
Programma	DF	Aangeboden aan Raad	30 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700103323

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost – Moorvenweg 2-2a" vast te stellen en degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijzen omtrent dit plan aan de Raad kenbaar te maken, hiervan in kennis stellen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost – Moorvenweg 2-2a gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op het voormalig agrarisch erf aan de Moorvenweg 2-2a staan twee karakteristieke schuren. Deze schuren dateren van 1924 en 1931, zijn in Twentse stijl gebouwd en hebben nog een aantal authentieke onderdelen. Het geheel – de boerderij en de twee schuren - heeft een cultuurhistorische ensemble waarde. De in de Gids Buitenkans opgenomen Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB)-regeling maakt een functiewijziging van waardevolle schuren mogelijk naar onder meer een woonfunctie en recreatieve functie. In één schuur komt een ontmoetingsruimte voor campinggasten en buurtbewoners. Hier is ondersteunende horeca mogelijk.

Voorwaarde voor de functiewijziging is het uitvoeren van de maatregelen uit het Inrichtingsplan, waaronder het met groen inpassen van andere op het erf staande schuren ter vergroting van de ruimtelijke kwaliteit.

Op de bestaande mini camping kunnen in plaats van het bestaande gebouw voor sanitaire voorzieningen, 2 trekkershutten worden gebouwd. Tot slot zijn de 10 camperplaatsen opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen. Deze mogelijkheid was in een eerder bestemmingsplan al planologisch geregeld, maar in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost" abusievelijk niet overgenomen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is ingediend door medebewoners van het erf. Zij vrezen vermindering van hun woongenot. In de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen is daar op ingegaan. Omdat het terras niet aan de zijde van de ontmoetingsruimte waar de woning van de indieners van zienswijze staat, wordt gerealiseerd, wordt voorgesteld dit ook zodanig op de verbeelding aan te geven.

Ook 3 bewoners verderop aan de Kwekkeboomweg hebben een zienswijze ingediend. Zij vrezen overlast. Gelet op de toegestane activiteiten en de omvang van de ontmoetingsruimte achten wij de vrees voor overlast niet gegrond. Uiteraard heeft de exploitant hier ook een eigen verantwoordelijkheid om overlast voor de omgeving te voorkomen. In 1996 is besloten dat 5 van 10 camperplaatsen het gehele jaar door geopend mogen zijn. Voorgesteld wordt dit in de regels op te nemen. In de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen is uitgebreid op deze zienswijzen ingegaan.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost – Moorvenweg 2-2a" maakt een woonfunctie en een recreatieve functie mogelijk in de twee karakteristieke schuren.

Het bestaande camperveld op de minicamping De Loeks is weer in het bestemmingsplan opgenomen en ook de mogelijkheid van de bouw van twee trekkershutten.

Argumenten

De twee bestaande karakteristieke schuren zijn beoordeeld op hun cultuurhistorische waarden. Ondanks de aanpassingen aan de schuren heeft het geheel – de boerderij en de twee schuren - een cultuurhistorische ensemble waarde. De schuren kunnen in het kader van de Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB)-regeling uit de Gids Buitenkans worden aangemerkt als waardevolle schuren. Door de toegestane functieverandering kunnen de schuren behouden blijven.

Kanttekeningen

In dit bestemmingsplan is in de regels opgenomen dat zelfstandige horeca in de ontmoetingsruimte niet is toegestaan. Als er aanleiding bestaat, heeft de gemeente wel de mogelijkheid om controles uit te voeren en op te treden. In het bestemmingsplan is tevens geborgd dat het terras niet gesitueerd wordt aan de kant van de woning van reclamanten.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk gezien een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daar ook zoveel als mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht, en daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. Een bestemmingsplan maakt duurzaamheidsmaatregelen in de meeste gevallen echter ook niet onmogelijk. Het behoud van de twee bestaande karakteristieke schuren door een toegestane functieverandering draagt bij aan de duurzame instandhouding van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Kosten, opbrengsten, dekking

Het betreft een particulier initiatief. Met de eigenaar is een planschadevergoedingsovereenkomst afgesloten.

Communicatie

Communicatie over het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost – Moorvenweg 2-2a" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Voor het ruimtelijk plan behoeft geen erkend wijkorgaan geconsulteerd te worden.

Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om tegen dit besluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost - Moorvenweg 2-2a, toelichting en regels
Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost – Moorvenweg 2-2a, verbeelding
Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen
Zienswijzen

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

De loco-Secretaris,

E.A. Smit

de Burgemeester,

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 30 januari 2018,

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost – Moorvenweg 2-2a" vast te stellen en degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijzen omtrent dit plan aan de Raad kenbaar te maken, hiervan in kennis stellen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost – Moorvenweg 2-2a gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van 5 februari 2018.

De Griffier,



R.M. Jongedijk

de Voorzitter,



dr. G.O. van Veldhuizen