

90

## Agendaformulier B&W-vergadering 16 april 2019

|                             |                                                                                           |                     |            |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| <b>Portefeuillehouder</b>   | Jeroen Diepemaat (Agendaletter D)                                                         |                     |            |
|                             | ()                                                                                        |                     |            |
| <b>Onderwerp</b>            | Vaststellen wijzigingsplan "Buitengebied Noordwest - Wijziging 3"<br>(Lonnekermeerweg 70) |                     |            |
| <b>Openbaar</b>             | Openbaar: ja                                                                              | <b>Corsanummer:</b> | 1900030423 |
| <b>Organisatieonderdeel</b> | Domein Fysiek                                                                             | <b>Casnummer</b>    | BV19000199 |
| <b>Opsteller</b>            | S.J.G. Kampkuiper                                                                         |                     |            |
| <b>Urgentie</b>             |                                                                                           |                     |            |
| <b>Raadsbesluit nodig</b>   | Nee                                                                                       |                     |            |
| <b>Raad informeren</b>      | Nee                                                                                       |                     |            |

|                                  |                                               |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Mee geadviseerd door</b>      | Lara Eskes, diverse specialistische collega's |
| <b>Advies gemeentesecretaris</b> |                                               |

### Conceptbesluit

Voorstel portefeuillehouder om:

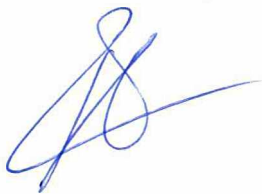
1. Bewoning van het voormalig agrarische erf Lonnekermeerweg 70 mogelijk te maken.
2. Ten behoeve van het genoemde onder 1 het wijzigingsplan "Buitengebied Noordwest - Wijziging 3" met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00194-0003 vast te stellen.

### Publieksvriendelijke samenvatting

Met het wijzigingsplan "Buitengebied Noordwest - Wijziging 3" wordt de agrarische bestemming van het voormalige agrarische erf Lonnekermeerweg 70 veranderd in een reguliere woonbestemming. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

**B&W besluit dd.**

(In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)



VERGADERING  
BURG EN WETH.

16 APR. 2019



### Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om reguliere bewoning van een bestaand agrarisch erf aan de Lonnekermeerweg 70 mogelijk te maken. Met het wijzigingsplan krijgt het erf de bestemming 'wonen'. Planologische medewerking kan worden verleend door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingplan "Buitengebied Noordwest". Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

### Beoogd effect

Reguliere bewoning mogelijk maken op het (voormalig) agrarische erf Lonnekermeerweg 70.

## Argumenten

### 1.1 Passende juridische regeling bij huidig gebruik

Het erf is in feite al in gebruik als woonerf. Er zijn geen (professionele) agrarische activiteiten aanwezig. Het is juridisch gezien echter nog wel een agrarisch erf met een bedrijfswoning. Door de bestemming te wijzigen naar 'wonen' is de bestemming beter passend bij het huidige gebruik.

### 1.2 Beperking mogelijke verstening in buitengebied

Een bouwvlak in de bestemming 'wonen' biedt minder bouw mogelijkheden dan een bouwvlak in de bestemming 'agrarisch'. Het bouwvlak wordt op de verbeelding bovendien zodanig aangepast dat het aansluit op de woning, bijgebouwen en direct omliggend erf. Het huidige agrarische bouwvlak vervalt daarmee.

### 1.3 Dorpsraad Lonneker geen bewaar

Dorspraak Lonneker heeft advies uitgebracht over het plan. Zij heeft geen bezwaar.

### 2.1 Ontwikkeling voldoet aan voorwaarden toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het plan voldoet aan alle voorwaarden die zijn opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Noordwest voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'agrarisch' naar de bestemming 'wonen'.

## Risico's

Het plan heeft geen nadelige impact op de omgeving en er zijn geen tegenstanders naar huidig inzicht. Er zijn geen relevante risico's.

## Financiële dekking van het voorstel

Het betreft een particulier initiatief. Er vindt geen toename van het aantal woningen plaats. Er is geen sprake van mogelijke financiële consequenties voor de gemeente Enschede en daarmee geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan. De aanvrager is verantwoordelijk voor de plankosten en planschade.

## Alternatieven

Het alternatief is de wijziging van agrarisch naar regulier wonen niet mogelijk te maken. In dat geval is het beoogde gebruik deels in strijd met de bestemming en blijven er mogelijkheden een agrarisch bedrijf op te zetten in het plangebied.

## Participatie

Dorspraak Lonneker heeft advies uitgebracht over het plan. Zij heeft geen bezwaar. De burens zijn door de aanvrager op de hoogte gebracht van de bestemmingswijziging. Daarmee is 'participatieniveau 3' (adviseren) bereikt.

## Communicatie met direct betrokkenen:

Het wijzigingsplan wordt na instemming van uw College als ontwerp gepubliceerd en ter visie gelegd. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze kenbaar maken. De aanvrager wordt bij relevante stappen in het proces op de hoogte gesteld van de voortgang.

### Interne communicatie

Diverse collega's zijn zowel bij de toetsing, het opstellen en onderbouwen alsook bij de uiteindelijke kwaliteitstoets betrokken geweest.

### PR over besluit:

Het betreft een kleinschalige ontwikkeling met een beperkte invloed op de gehele gemeente. PR over het besluit om het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage te brengen is om deze redenen niet relevant.

### Persbericht, ja of nee:

Nee

## Vervolg

Na de periode van tervisielegging en beantwoording van eventuele zienswijzen wordt uw College voorgesteld dit ontwerpplan vast te stellen. Het vaststellingsbesluit zal dan worden gepubliceerd, waartegen belanghebbenden beroep in kunnen stellen.

## Bijlage(n)

|           | Omschrijving    | College | Raad | Geheim |
|-----------|-----------------|---------|------|--------|
| Bijlage 1 | Plantoelichting | ja      | nee  | nee    |
| Bijlage 2 | Planregels      | ja      | nee  | nee    |
| Bijlage 3 | Planverbeelding | ja      | nee  | nee    |