

Voorstel Gemeenteraad F
Raadsvergadering 3 februari 2020

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Vloeiweidenweg 29"		
Portefeuillehouder	Jurgen van Houdt agendaletter (F)		
Organisatieonderdeel	DF	Aangeboden aan Raad	7 januari 2020
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1900120923

Wij stellen u voor te besluiten om:

Het bestemmingsplan "Vloeiweidenweg 29" met daarbij behorende verbeelding, regels en toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190013-0003 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer is gestopt met zijn plantenkwekerij aan de Vloeiweidenweg 29 en heeft een verzoek ingediend om in ruil voor het slopen van de kassen, een schuur en de aanleg van natuur, gebruik te maken van de rood-voor-roodregeling van de Gids Buitenkans. Het verzoek voldoet aan de bijbehorende voorwaarden er is een overeenkomst gesloten. Onderdeel hiervan is het wijzigen van het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan en de aanvraag en ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft van 26 september tot en met 6 november 2019 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het bestemmingsplan wijzigt de bestemmingen van het perceel Vloeiweidenweg 29 van 'Bedrijf-kwekerij' en 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. De kassen van ongeveer 4300 m² en een schuur van ongeveer 115 m² van de voormalige kwekerij worden gesloopt en er wordt natuur aangelegd om een derde vrijstaande woning te realiseren. De twee bestaande woningen krijgen de bestemming 'Wonen'. De nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt door middel van de rood-voor-roodregeling uit de Gids Buitenkans.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 september tot en met 6 november 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze zes weken zijn geen zienswijzen op het plan naar voren gebracht. Ook anderszins is er geen reden om het plan niet of gewijzigd aan te bieden.

Beoogd effect

Een passende bestemming voor de gronden binnen het plangebied, die verval van de huidige bebouwing tegengaat.

Argumenten

1.1 Het verzoek voldoet aan de voorwaarden van de rood-voor-roodregeling uit de Gids Buitenkans

De rood-voor-roodregeling stelt een aantal voorwaarden om een nieuwe woning te rechtvaardigen. Deze hebben betrekking op het aantal vierkante meters van te slopen opstallen en daarnaast dient de waarde van de kavel in evenwicht te zijn met de kosten van de sloop van de opstallen en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en dient er een erfinrichtingsplan te worden goedgekeurd. Hierna wordt aangegeven op welke wijze hieraan wordt voldaan.

Nieuw te realiseren	Compensatie
<ul style="list-style-type: none">Realisatie één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 750 m³Realisatie bijgebouw bij nieuwe vrijstaande woningOpknappen bestaand bijgebouw voor bestaande woning.	<ul style="list-style-type: none">Sloop 4300 m² aan kassenSloop 115 m² aan schurenAanleg Natuur met poelAanleg bloemrijk grasland

1.2 Het bestemmingsplan is gereed om vast te stellen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op het plan naar voren gebracht. Gezien de wijziging van een bedrijf (kwekerij) naar een woning op ruime afstand van Natura 2000-gebied, is stikstof geen probleem bij dit plan. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

1.3 Hogere grenswaarde is verleend

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook de aanvraag en het ontwerpbesluit voor een hogere grenswaarde op de nieuwe woning ter inzage gelegen. Ook hiertegen zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het besluit hogere grenswaarde is verleend.

Risico's

Niet van toepassing

Financiële dekking van het voorstel

Ten behoeve van dit plan is een exploitatieovereenkomst (inclusief planschade) gesloten met initiatiefnemer.

Alternatieven

Niet van toepassing

Participatie

De Stichting Dorpsraad Boekelo is betrokken bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan en heeft een positief advies uitgebracht over het concept-ontwerp. Initiatiefnemer heeft direct aanwonenden geïnformeerd over zijn plannen. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft een positief advies uitgebracht. Verder is het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd waarbij geen zienswijzen naar voren zijn gebracht. Het vastgestelde bestemmingsplan zal tevens conform wettelijke procedure zes weken ter inzage worden gelegd.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in het Huis-Aan-Huisblad en de Staatscourant. Hiertegen kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijzen naar voren te brengen.

Communicatie met direct betrokkenen

Niet van toepassing

PR over het besluit

Nee

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze en wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld door degene die een zienswijze naar voren heeft gebracht of belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijzen naar voren te brengen.

Vervolg

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan "Vloeiweidenweg 29"
2. Regels en toelichting bestemmingsplan "Vloeiweidenweg 29"
3. Bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan "Vloeiweidenweg 29"
 - a. Bodemonderzoek
 - b. Bodemdalingsprotocol
 - c. Akoestisch onderzoek
4. Bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan "Vloeiweidenweg 29"
 - a. Inrichtingsplan
 - b. Te slopen bebouwing
 - c. Kaart landschapstypen
 - d. Lijst van bedrijfstypen

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, de Burgemeester,


E.A. Smit


dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit Gemeenteraad VII- A

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Vloeiweidenweg 29"

Organisatieonderdeel DF

Corsanummer

1900120924

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2020,

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Vloeiweidenweg 29" met daarbij behorende verbeelding, regels en toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190013-0003 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 3 februari 2020.

De griffier,

de voorzitter,



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen