

Agendaformulier B&W-vergadering 18 augustus 2020

Portefeuillehouder	June Nods (Agendaletter C)		
Onderwerp	Vaststelling van het wijzigingsplan "Lasonder-Zeggelt 2018 - wijziging 1"		
Openbaar	Openbaar: ja		
Organisatieonderdeel	OMR	Corsanummer:	2000058095
Opsteller	R. van der Spek	Casenummer	BV20000458
Urgentie	Normaal		
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door Meerdere collega's Bestemmen, Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Advies gemeentesecretaris

Conceptbesluit

1. het wijzigingsplan "Lasonder-Zeggelt 2018 - wijziging 1" vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190033;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 1. genoemde wijzigingsplan.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het wijzigingsplan "Lasonder-Zeggelt 2018 - wijziging 1" 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 bouwmogelijkheid van 3 woningen op het perceel Niermansgang 9 te Enschede.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)

VERGADERING
BURG. EN WETH.

18 AUG. 2020

Inleiding

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan "Lasonder-Zeggelt 2018" de bestemming "Bedrijf". Op basis hiervan mogen geen woningen worden ontwikkeld. In dit bestemmingsplan zijn wijzigingsregels opgenomen dat onder voorwaarden de bestemming "Bedrijf" gewijzigd kan worden naar de bestemming "Wonen". Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, waarbij wordt aangetoond dat aan de voorwaarden wordt voldaan en het plan in overeenstemming is met goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

Het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' met bouwmogelijkheid voor het realiseren van 3 woningen.

Argumenten

1.1 *Het plan voldoet aan goede ruimtelijke ordening.*

In het wijzigingsplan wordt aangetoond dat de realisatie van 3 woningen op het perceel Niermansgang 9 een aanvaardbare ontwikkeling betreft, die past binnen overheidsbeleid en voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden. Zo past de ontwikkeling naadloos binnen de visie voor Centrumkwadraat om het gebied rondom het station en ten noorden daarvan te transformeren tot een binnenstedelijk gemengd woonmilieu. Bovendien vervalt een bedrijfsbestemming op een locatie in een overwegend woongebied.

1.2 *Het plan draagt bij aan behoud van cultuurhistorische waarden.*

Het pand op Niermansgang 9 heeft de aanduiding karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. De aanduiding houdt in dat sloop niet zondermeer mag plaatsvinden en de hoofdvorm behouden dient te blijven. Deze regels worden ook in voorliggend plan overgenomen, zodat bij indienen van een bouwaanvraag door een initiatiefnemer ook aan deze waarden getoetst dient te worden. Het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming tast deze waarden niet aan. Een nieuw gebruik biedt mogelijkheden om het pand te behouden en ook te herstellen.

1.3 *In het voortraject is er sprake geweest van participatie / betrekken sociale omgeving.*

Het plan is door de wijkraad beoordeeld en akkoord bevonden. Tevens is op 10 februari 2020 een bijeenkomst geweest voor de buurt om het plan door initiatiefnemer toe te lichten.

1.4 *Er zijn geen zienswijzen tegen het wijzigingsplan ingediend.*

Gedurende de terinzagelegging van 14 mei 2020 tot en met 25 juni 2020 zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Risico's

N.v.t.

Financiële dekking van het voorstel

Aan het in procedure brengen van het wijzigingsplan zijn voor de gemeente geen financieel nadelige gevolgen verbonden. Het plangebied wordt particulier ontwikkeld en is particulier eigendom. De gemeentelijke kosten worden op de particuliere ontwikkelende partij verhaald via een anterieure exploitatieovereenkomst.

Alternatieven

Indien geen medewerking wordt verleend aan vaststelling van het wijzigingsplan kan het leiden tot verloedering van een cultuurhistorisch waardevol object. Medewerking aan het wijzigingsplan draagt bij aan behoud hiervan.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de plannen op 10 februari 2020 aan de buurt toegelicht.

De wijkraad Lasonder-'t Zeggelt-de Boddenkamp is gevraagd advies uit te brengen. Het advies van de Wijkraad Lasonder-'t Zeggelt-de Boddenkamp luidt dat ze geen op- of aanmerkingen hebben op het wijzigingsplan.

Communicatie met direct betrokkenen:

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd over uw besluitvorming.

Interne communicatie

Diverse collega's zijn betrokken en hebben meegedacht en meegelezen met het plan, waaronder collega's van Ontwerp, Bestemmen, Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

PR over besluit:

N.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee

Vervolg

Uw college is op grond van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan wordt overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden, die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om gedurende de zienswijzetermijn een zienswijze in te dienen, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Geheim
Bijlage 1	wijzigingsplan bestaande uit verbeelding, toelichting, regels en bijlagen.	Ja	Nee	Nee