

g.f

Agendaformulier B&W-vergadering 7 april 2026

Portefeuillehouder Marc Teutelink Agendaletter F

Onderwerp Vaststelling van het wijziging van het omgevingsplan Groot Bruninkstraat 6

Openbaar *Openbaar: ja, in principe zijn alle besluiten en bijlagen openbaar en publiceren wij die actief op enschede.nl*

Organisatieonderdeel (cluster of afdeling) Cluster Omgeving & Recht **Corsanummer:** 2600005825

Schrijver [REDACTED] **Casenummer** BV26000056

Urgentie Normaal

Raadsbesluit nodig Nee

Raad informeren Nee

Mee geadviseerd door Meerdere collega's afdeling Ruimte en Recht, Vergunnen, HBM en GPO

Advies gemeentesecretaris

Conceptbesluit

Portefeuillehouder stelt voor te besluiten om:

1. De wijziging van het 'omgevingsplan gemeente Enschede' met het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F Groot Bruninkstraat 6' en de daarbij behorende motivering, regels en verbeelding onder identificatienummer NL.IMR0.0153.TAMH22F-0003, vast te stellen.
2. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen;

Publieksvriendelijke samenvatting

In het voorliggende wijziging omgevingsplan worden twee woningen op het bestaande erf op perceel Groot Bruninkstraat 6 te Enschede toegevoegd. In de bestaande situatie is al één woning aanwezig. Bij deze woning staan meerdere voormalige agrarische schuren. De schuren dienen in de huidige situatie niet het agrarisch gebruik. Het voornemen is om de schuren te slopen en ter plaatse 2 woningen toe te voegen.

De woningen worden landschappelijk ingepast op grond van een erfinrichtingsplan en geborgd in de regels van dit plan.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)

VERGADERING
BURG. EN WETH.

07 APR. 2026



Inleiding en voorgeschiedenis

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen op het perceel Groot Bruninkstraat 6 te Enschede. De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Enschede. Ter plaatse staan 3 schuren met een totale omvang van circa 1.800 m². De schuren zijn een restant van een al lang geleden beëindigde agrarische bedrijfsvoering. De schuren zijn technisch verouderd en in slechte staat.

Concreet voorziet de gewenste ontwikkeling in het verwijderen van deze landschapontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing om zo te komen tot een kwalitatief hoogwaardig woonerf met toevoeging van twee vrijstaande woningen met een inhoud van maximaal 750 m³ en een oppervlakte van maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken.

Erfinrichtingsplan Groot Bruninkstraat 6

In de afbeelding hieronder is de stedenbouwkundige opzet en impressie van het nieuwe erf. De opzet refereert aan een boerenerf. Het erf wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening is gehouden met het karakter van het gebied. De beplanting is in de planregels als voorwaardelijke verplichting geborgd.



College is bevoegd tot vaststelling van het plan

In het Raadsdelegatiebesluit Enschede 2024 is opgenomen dat de raad de bevoegdheid tot wijzigen van het omgevingsplan aan het college van burgemeester en wethouders delegeert bij het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen in het omgevingsplan waarvoor geen adviesrecht geldt. In de Lijsten Adviesrecht en Participatieplicht Enschede 2022 is opgenomen dat adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing is vanaf de bouw van 15 woningen in Enschede en Glanerbrug. In dit geval worden er 2 woningen toegevoegd in Enschede. Dit betekent dat over het vast te stellen TAM-omgevingsplan zal worden besloten door het college van burgemeester en wethouders.

Type planologisch instrument

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) is een omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Alle geldende bestemmingsplannen die van toepassing zijn binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Enschede maken onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, moet het omgevingsplan gemeente Enschede worden herzien.

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) dat in de beginperiode van de Omgevingswet gebruikt kan worden omdat de softwareleverancier nog niet in staat is om een omgevingsplan in de standaarden van de Omgevingswet (STOP/TPOD) te wijzigen. Kort gezegd houdt een TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO- standaard (zoals die van een bestemmingsplan) tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Het draagt dus direct bij aan de strategische opgave van de gemeentebegroting. In het bijzonder gaat om;

Aantrekkelijk Enschede

06. Talent wordt aangetrokken, vastgehouden en ontwikkeld

06.02 De nieuwe woonmilieus zijn attractief en toekomstbestendig

07. In Enschede kun je prettig en gezond wonen en leven

07.01 Wijken en buurten zijn veilig, gezond en leefbaar

Argumenten

1.1 Het voorstel past binnen het bestaande beleid.

De ontwikkeling is getoetst aan het relevantie beleid als de woonvisie en de omgevingsvisie. De voorliggende woningbouwontwikkeling doet recht aan de ambities doordat het in deze gaat om een ingreep met beperkte omvang op particuliere grond, waarbij met zorg de nieuw te realiseren woningen in bestaande groenstructuur worden ingepast. Op het erf zal de bestaande groenvoorziening bovendien worden versterkt. Met de ontwikkeling wordt meer dan 1.800 m² aan oude schuren gesloopt. Per saldo zal er minder versterking op het erf zijn, wat de infiltratie van regenwater toegankelijker maakt en daarmee een bijdrage levert aan de sponswerking uit de omgevingsvisie. Niet in de minste plaats sluit de ontwikkeling aan bij de wens tot realisatie van woningen.

1.2 Overwegend positieve reactie participeren.

Initiatiefnemer heeft meerdere bewoners in de omgeving van het plan individueel benaderd. De reacties waren overwegend positief en leiden niet tot heroverweging van het planvoornemen.

1.3 Het wijzigen van het omgevingsplan gemeente Enschede met voorliggend TAM-omgevingsplan H22F Groot Bruninkstraat 6 biedt het planologisch kader waarbinnen de gewenste ontwikkeling kan worden uitgevoerd.

Het wijzigingsplan is onderbouwd met diverse onderzoeken die gezamenlijk de haalbaarheid van de ontwikkeling voor de realisatie van een woning motiveren. De uitgevoerde onderzoeken zorgen niet voor een belemmering tot uitvoer van het plan, maar onderbouwen dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal). Voorliggend omgevingsplan biedt het planologisch kader, waarbinnen de gewenste ontwikkelingen kunnen worden uitgevoerd, alsmede een toetsingskader voor afgifte van een omgevingsvergunning (t.b.v. bouwen).

2.1 De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

De wijziging 'TAM-omgevingsplan H22F Groot Bruninkstraat 6' van het omgevingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 27 november 2025 tot en met 7 januari 2026. Gedurende de inzagetermijn is 1 zienswijzen (ondertekend door 12 personen) ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in bijgaande nota 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen'.

De zienswijze richt zich o.a. op ambachtelijke bedrijfsactiviteiten die op het perceel mogelijk zijn. Echter deze zijn alleen onder de mogelijkheden van beroep of bedrijf aan huis toegestaan, voor zover deze in overeenstemming zijn met de woonomgeving. Ook is aangegeven dat de indieners van de zienswijzen zich zorgen maken over beperking van uitzicht en aantasting van hun privacy. In de huidige situatie ligt er al een woonfunctie op het perceel. De nieuwe woningen komen dichtbij de woningen van indieners van de zienswijze, echter is er nog steeds sprake van een ruime afstand. De afstand van 2 meter uit het Burgerlijk Wetboek wordt niet overschreden. Bovendien scherm een bestaande groenzone van 15 meter de nieuwe woningen af. Deze groene buffer wordt met dit voorliggende plan niet aangetast, eerder met een voorgeschreven inrichtingsplan versterkt.

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

Risico's

N.v.t.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Op grond van de Omgevingswet is de gemeente verplicht om het kostenverhaal te regelen. De (ambtelijke) kosten worden verhaald op de initiatiefnemer via de anterieure overeenkomst.

Afweging en alternatieven

Een alternatief plan ligt niet voor.

Participatie

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de communicatie over het plan met de omwonenden. Initiatiefnemer heeft omwonenden, nabij gelegen en diegene met zicht op het erf, geïnformeerd over de woningbouw.

Communicatie met direct betrokkenen:

Het ontwerp TAM-omgevingsplan is voor een ieder ter inzage gelegd. Hierop zijn zienswijzen ontvangen. De indieners van de zienswijzen zijn de mogelijkheid geboden om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Initiatiefnemer en indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over de besluitvorming.

Interne communicatie

Bij diverse collega's is specifieke inhoudelijke inbreng opgehaald voor de totstandkoming behorende bij het plan.

PR over besluit:

N.v.t.

Persbericht, ja of nee:

N.v.t.

Vervolg

In de publicatie (Huis aan huis en Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl) zal vermeld worden dat het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan is genomen en dat belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken desgewenst beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na 4 weken van de terinzagelegging volgt inwerkingtreding van dit besluit en daarmee een toetsingsgrond voor verlening van een omgevingsvergunning. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvSt). Ook kunnen belanghebbenden bij het indienen van beroep bij RvSt tevens verzoeken om een voorlopige voorziening. Een belangrijk verschil met de (oude) Wet ruimtelijke ordening is dat onder de Omgevingswet een verzoek om voorlopige voorziening géén automatisch schorsende werking heeft. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
Bijlage 1	TAM-omgevingsplan Groot Bruninkstraat 6 (regels, motivering, kaart en bijlagen)	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 2	Participatieverslag	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 3	Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen"	Ja	Nee	Nee	Nee