GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad E

Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan "Boekelosestraat 257"		
Portefeuillehouder	Jurgen van Houdt agendaletter (E)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	20 december 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2200113519

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan “Boekelosestraat 257” met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00232-0003 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Inleiding en voorgeschiedenis
Bij de actualisatie van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” zijn de planologische bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het perceel aan de Boekelosestraat 257niet juist vastgelegd. Om dit op korte termijn te herstellen is er een beheersverordening voor het perceel vastgesteld. Om het planologisch regime te wijzigen in een bestemmingsplan is onderhavig bestemmingsplan “Boekelosestraat 257” opgesteld. Daarbij wordt het plangebied in overeenstemming worden gebracht met de kadastrale grenzen van het perceel en zal het bestaande gebruik vastgelegd worden. Het garagebedrijf is beëindigd en de voormalige bedrijfswoning zal planologisch als reguliere woning bestemd worden. De gronden die bestemd waren voor garagebedrijven zullen worden omgezet naar een woonbestemming.

Publieksvriendelijke samenvatting
Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het plangebied “Boekelosestraat 257" een actuele planologisch-juridische regeling te geven. Het onderhavige bestemmingsplan legt het bestaande gebruik vast. Het garagebedrijf is beëindigd en de voormalige bedrijfswoning zal planologisch als reguliere woning bestemd worden. De gronden die bestemd waren voor garagebedrijven zullen worden omgezet naar een woonbestemming. De gronden die bestemd zijn voor agrarisch gebruik zullen gehandhaafd blijven.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Een bestemmingsplan met een actuele en passende juridisch-planologische regeling die de voormalige garagebedrijfslocatie wijzigt in een woonlocatie. Dit draagt bij aan de kwaliteitsverbetering in het Buitengebied. Hierdoor wordt de stad aantrekkelijker en draagt het bij aan het behouden van talent binnen de gemeente Enschede.

Argumenten
1.1 Aanleiding
Het onderhavige bestemmingsplan betreft een herstelplan om het planologisch regime te wijzigen (van beheersverordening naar bestemmingsplan) waarbij gelijktijdig een actualisatie plaatsvindt. De planologische situatie zal in overeenstemming worden gebracht met huidige gebruik van het perceel. Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Actuele planologische situatie vastleggen
Het perceel aan de Boekelosestraat 257 is jarenlang in gebruik geweest als garagebedrijf met bedrijfswoning. Inmiddels zijn de garageactiviteiten beëindigd. De woonfunctie van de bedrijfswoning zou de eigenaar graag voortzetten zonder dat er sprake is van een garagebedrijf. Hiervoor is het noodzakelijk dat de bedrijfsbestemming komt te vervallen en het perceel een woonbestemming krijgt. De gronden die bestemd zijn voor agrarisch gebruik zullen gehandhaafd blijven.

Verder kan aangegeven worden dat de beoogde woonbestemming passend is in de omgeving; het naastgelegen perceel heeft ook een woonbestemming.

1.3 Parkeren
Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het terrein ten behoeve van de beoogde woonfunctie.

1.4 Reacties ontwerp bestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

2.1 Geen exploitatieplan vast stellen
Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. In dit geval is de gemeente initiatiefnemer, aangezien er sprake is van een herstelplan en hoeft er geen exploitatie-overeenkomst gesloten te worden. De kosten komen voor rekening van de gemeente.

Risico's
n.v.t.

Kosten en financiële dekking van het voorstel
Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in het bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gerealiseerd en kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. In dit geval is de gemeente initiatiefnemer, aangezien er sprake is van een herstelplan en hoeft er geen exploitatie-overeenkomst gesloten te worden. De kosten komen voor rekening van de gemeente.

Afweging en alternatieven
Er zijn geen alternatieven voorhanden. Het planologisch regime dient aangepast te worden en het actuele gebruik dient vastgelegd te worden. Mocht het onderhavige plan geen doorgang vinden dan zal vooralsnog het huidige toegestane gebruik (garagebedrijf met bedrijfswoning) voortgezet kunnen worden terwijl de garage-activiteiten inmiddels beëindigd zijn.

Participatie
Het concept-ontwerpbestemmingsplan is ter advisering toegestuurd aan de Dorpsraad Boekelo. De Dorpsraad Boekelo heeft laten weten akkoord te gaan met het voorgestelde plan.

Communicatie
Het voornemen om een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding te nemen is op 20 juli 2022 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis", het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Enschede. Het ontwerpbestemmingsplan is op 19 oktober 2022 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis", het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Enschede. Alle communicatie over het bestemmingsplan "Boekelosestraat 257" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Vervolg
Na publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan liggen de stukken voor een periode van 6 weken ter inzage zodat er mogelijk beroep ingesteld kan worden.

Bijlagen

Bijlage 1 Toelichting bestemmingsplan
Bijlage 2 Regels bestemmingsplan
Bijlage 3 Verbeelding bestemmingsplan
Bijlage 4 Bijlagen bestemmingsplan
Bijlage 5 raadsbesluit

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker

GEMEENTE ENSCHEDE

OMR-Bestemmen V. van Pesch

ENSCHEDE