

Agendaformulier B&W-vergadering 20 mei 2025

Portefeuillehouder	Harmjan Vedder Agendaletter E		
Onderwerp	Vrijgave voor tervisielegging van ontwerp wijziging omgevingsplan 'Nabij Goorseveldweg 125'		
Openbaar	<i>Openbaar: ja, in principe zijn alle besluiten en bijlagen openbaar en publiceren wij die actief op enschede.nl</i>		
Organisatieonderdeel (cluster of afdeling)	Cluster Omgeving & Recht	Corsanummer:	2500013303
Schrijver	J Hindriksen	Casenummer	BV25000222
Urgentie	Normaal		
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door	Bestemmen/R.C. van der Spek - Bestemmen/M. Hertzdahl - Vergunnen/A.G.M. Horsthuis - Vergunnen/A. Haja - Staf/J.C.M. Busscher		
Advies gemeentesecretaris			

Conceptbesluit

Voorstel portefeuillehouder om:

In te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Nabij Goorseveldweg 125', met de daarbij behorende motivering, regels en verbeelding onder identificatienummer NL.IMRO.0153.TAMH22L-0002.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het voorliggende plan betreft het gewijzigd situeren van het agrarisch bouwvlak op het perceel ten noorden van de Goorseveldweg 125 in Enschede, zodat een agrarische bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen dichterbij bestaande bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een compact erf. Tevens maakt de compensatie van een eerder verwijderde houtwal in het landschap onderdeel uit van het plan.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door loco-gemeentesecretaris)

Inleiding en voorgeschiedenis

Voorgenomen ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het gewijzigd situeren van een agrarisch bouwvlak op het perceel ten noorden van de Goorseveldweg 125 in het buitengebied van de gemeente Enschede. In de huidige planologische situatie kunnen twee erven worden gerealiseerd. Eén erf voor de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen en één erf voor de bedrijfsgebouwen. Door het gewijzigd situeren van het agrarisch bouwvlak kan een agrarische bedrijfswoning (en daarbij behorende bijgebouwen) dichterbij bestaande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd.

Hierdoor ontstaat één compact erf. Tevens maakt de compensatie van een eerder verwijderde houtwal in het landschap onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling. Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, die als bijlage aan dit collegevoorstel is gehecht. In de huidige situatie is de meest omvangrijke schuur (schuur 1.2 op pagina 10 van het landschappelijk inpassingsplan) nog niet gerealiseerd. Nadat dit TAM-omgevingsplan onherroepelijk is geworden zal in eerste instantie de bedrijfswoning worden gerealiseerd. Als deze is opgeleverd zal ook de betreffende schuur worden gerealiseerd. Deze schuur maakt ook onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan. In het bestaande planologische regime is de bouw van deze schuur al mogelijk. Het landschappelijk inpassingsplan is geborgd doordat het als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de Regels van het TAM-omgevingsplan.

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 beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, moet het omgevingsplan gemeente Enschede worden herzien. De volgende stap in het proces is het in procedure brengen van het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Nabij Goorseveldweg 125. 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 besluit draagt bij aan de instandhouding en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Door het gewijzigd situeren van het agrarisch bouwvlak ontstaat een meer compact erf. Er is een landschappelijk inpassingsplan overeengekomen, waardoor het agrarisch erf landschappelijk goed wordt ingepast.

Argumenten

1.1 Het voorstel past binnen het bestaande beleid.

Omgevingsvisie

De gemeente Enschede heeft de Omgevingsvisie in voorbereiding. Vooruitlopend op de vaststelling van de omgevingsvisie is onderhavig plan alvast getoetst aan de omgevingsvisie. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied, buiten de stedelijke omgeving van de stad Enschede. Het plan zorgt niet voor extra ruimtebeslag van de groene omgeving, omdat juist een compact erf (i.p.v. 2 afzonderlijke erven) wordt ontwikkeld. Per saldo zal er minder versterking in het buitengebied zijn.

Visie landelijk gebied Enschede

In deze visie zijn opgaven voor het landelijk gebied opgenomen die gemeentelijke doelen betreffen om concrete invulling te geven aan beschreven ambities in deze visie. Het plan sluit aan bij de opgaven '170.000 bomen (incl. nieuwe bosjes, houtwal)' en 'Twentse erven'. Het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1 bij deze toelichting) geeft weer dat er veel nieuwe bomen zullen worden gerealiseerd en het plan is volgens ontwerpeisen van het Twentse landschap tot stand gekomen.

Gids Buitenkans

In de Gids Buitenkans wordt het gewijzigd situeren van een agrarisch bouwvlak onder de functie 'nieuwvestiging of verplaatsing van agrarische bedrijvigheid' geschaard. Voor deze functie geldt dat agrarische bedrijven alleen mogelijk zijn op bestaande agrarische bedrijfslocaties. In dit plan is hiervan sprake.

1.2 De ontwikkeling draagt bij aan verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

In de huidige planologische situatie kunnen twee erven worden gerealiseerd. Eén erf voor de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen en één erf voor de bedrijfsgebouwen. Door het gewijzigd situeren van het agrarisch bouwvlak kan een agrarische bedrijfswoning (en daarbij behorende bijgebouwen) dichterbij bestaande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat één compact erf. Tevens maakt de compensatie van een eerder verwijderde houtwal in het landschap onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling. Om de beoogde ontwikkeling adequaat in te passen in het landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, die als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de Regels van het TAM-omgevingsplan.

1.3 Positief verlopen participatieproces

Initiatiefnemers hebben hun plan besproken met de bewoners van de Welenmosweg 125 en de Goorsedijk 200. De Goorseveldweg 125 is buiten beschouwing gelaten, omdat deze locatie ook in eigendom in van initiatiefnemers. Beide burens hebben de plannen enthousiast ontvangen. Ook is het plan toegestuurd naar de dorpsraad 'Boekelo'. Op de vragen die vanuit de dorpsraad zijn gesteld is door de gemeente per mail antwoord gegeven. Het was niet nodig om op basis van de gestelde vragen het voorliggende plan te wijzigen.

1.4 Het wijzigen van het omgevingsplan gemeente Enschede met voorliggende TAM-omgevingsplan H22L Nabij Goorseveldweg 125 biedt het planologisch kader waarbinnen de gewenste ontwikkeling kan worden uitgevoerd.

Het TAM-omgevingsplan is tekstueel onderbouwd. Voor dit wijzigingsplan bleken geen aanvullende onderzoeken nodig te zijn. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Voorliggend TAM-omgevingsplan biedt het planologisch kader, waarbinnen de gewenste ontwikkelingen kunnen worden uitgevoerd, alsmede een toetsingskader voor afgifte van een omgevingsvergunning (t.b.v. bouwen).

Risico's

Wij schatten de financiële en juridische risico's van dit plan als zeer gering in.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Voor dit plan worden Leges op grond van artikel 2.45 van de Legesverordening in rekening gebracht bij initiatiefnemers. Deze leges zien alleen op het gewijzigd situeren van het agrarisch bouwvlak, nog niet op de vergunning voor het bouwen van de bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen.

Afweging en alternatieven

Binnen het actuele planologische regime kunnen initiatiefnemers twee erven ontwikkelen. Eén voor de bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen en één voor de bedrijfsgebouwen. Door medewerking te verlenen aan het plan wordt één erf worden voor zowel de bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen als voor de bedrijfsgebouwen. Per saldo vindt er dan minder ruimtebeslag van de groene omgeving plaats. Vanuit ruimtelijke kwaliteit vindt er met dit TAM-omgevingsplan een verbeteringsslag plaats t.o.v. de huidige planologische mogelijkheden.

Participatie

Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de communicatie over het plan met omwonenden. Initiatiefnemers hebben omwonenden geïnformeerd over hun plan. Dinsdag 4 februari 2025 is de gemeente over de uitkomst van dit participatieproces per mail geïnformeerd. Dit positief verlopen participatieproces is tekstueel verwerkt in het TAM-omgevingsplan.

Communicatie met direct betrokkenen:

Het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt een kennisgeving geplaatst in het digitale Gemeenteblad, Huis-aan-Huis en op de gemeentelijke website.

Interne communicatie

Bij diverse collega's is specifieke inhoudelijke inbreng opgehaald voor de totstandkoming behorende bij dit plan. De VNG heeft in een consultatieronde inbreng gegeven op de plansystematiek, zoals deze onder de Omgevingswet is vereist. Vanuit de afdeling Bestemmen hebben enkele naast collega's deze informatie verwerkt in de voorliggende plansystematiek.

PR over besluit:

Niet van toepassing.

Persbericht, ja of nee:

Niet van toepassing.

Vervolg

Na besluitvorming zal het ontwerp wijzigingsplan ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder op het plan reageren. Na de periode van tervisielegging wordt uw College voorgesteld het TAM-omgevingsplan met eventuele zienswijzen en de beantwoording daarvan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	Ja	Nee	Nee	Nee