POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES

TELEFOONNUMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
24 mei 2022	2200044084	S.J.G. Kampkuiper
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
-	-	(053) 4815519

Geachte leden van de Raad,

ONDERWERP

Ontwerp bestemmingsplan “Aanvulling wonen Havengebied” ter visie

Met deze brief stellen wij u er van op de hoogte dat het ontwerp bestemmingsplan “Aanvulling wonen Havengebied” binnenkort ter visie wordt gelegd. We schetsen eerst kort de context, aangezien een nieuwe raadsperiode is aangebroken. Voor meer details over de inhoud verwijzen wij u naar het bestuursvoorstel dat is meegezonden als bijlage bij deze brief.

Context/wat ging vooraf

Volgens het bestemmingsplan zijn alle (legale) woningen In het Havengebied een ‘bedrijfswoning’. Dat betekent dat het niet is toegestaan om een woning te hebben zonder duidelijke binding met een bedrijf. Dat is de normale regeling voor een bedrijfswoning, net als op andere bedrijventerreinen. In het Havengebied staan echter ook veel woningen zónder koppeling met een bedrijf. Voor een deel van deze woningen is dat toegestaan. Voor hen geldt namelijk een ‘overgangsrecht’, omdat het volgens het vorige bestemmingsplan voor het Havengebied (Havengebied 2002) niet verboden was om te wonen in een bedrijfswoning zonder een bedrijf bij de woning te hebben.

Tijdens de vorige raadsperiode kregen wij berichten van diverse woningeigenaren in het Havengebied die tegen problemen aanliepen met de financiering van hun woning. De gemeente heeft vervolgens onderzocht waar dat aan ligt en of en hoe zij kan bijdragen aan een eventuele oplossing. Ook is onderzocht of het wonen in een bedrijfswoning zonder bijbehorend bedrijf is toegestaan volgens een huidig of vorig bestemmingsplan op andere bedrijventerreinen in Enschede. Dat is niet het geval.

Het onderzoek heeft geleid tot een besluit van het college van B&W (6 juli 2021) om een bestemmingsplan op te stellen voor een deel van de ‘bedrijfswoningen’ in het Havengebied. Dit om daar regulier wonen toe te staan: bewoning zonder functionele binding met een bedrijf, door maximaal 1 huishouden. Daar hebben wij uw raad over geïnformeerd per brief van 6 juli 2021 (kenmerk 2100059249).

In het vervolgtraject is de raad op de hoogte gehouden, met als laatste moment de beantwoording van artikel 35-vragen van een aantal raadsleden eind januari 2022. Daarin is onder andere het volledige doorlopen proces op een rijtje gezet.

Het ontwerp bestemmingsplan is gereed
Het ontwerp bestemmingsplan is nu klaar om ter visie te leggen. Op 24 mei 2022 heeft het college van B&W besloten om het ontwerp plan “Aanvulling wonen Havengebied” vrij te geven voor ter visie legging.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt vanaf donderdag 2 juni 2022 ter inzage (1 juni advertenties in huis aan Huis en Gemeenteblad). Vanaf dat moment kan iedereen die dat wil binnen 6 weken een zienswijze indienen over het plan.
Alle eigenaren van de 80 in het bestemmingsplan aangeduide ‘bedrijfswoningen’ hebben wederom een brief ontvangen, net als eind juli 2021. Daarin is onder andere specifiek voor hen beschreven of het bestemmingsplan wel of niet wordt aangepast en hoe dat eventueel gebeurt. Ook is aangegeven waar en wanneer zij de advertenties voor het ontwerp bestemmingsplan straks kunnen vinden.

Als er zienswijzen zijn ingediend gaan we deze beantwoorden in een Nota zienswijzen en gaan we beoordelen of de zienswijzen aanleiding zijn om het plan aan te passen. Vervolgens leggen we het plan voor aan uw raad ter vaststelling. Indieners van zienswijzen krijgen daarbij de gelegenheid om in te spreken in de Stadsdeelcommissie West als zij dat willen.

Hoogachtend,

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

(E.A. Smit) (N. van den Berg)

Bijlage: Bestuursvoorstel ‘Vrijgeven tervisielegging ontwerpbestemmingsplan “Aanvulling wonen Havengebied”’