

Voorstel GEMEENTERAAD

VII - F

Stuknummer

16103

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

*Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied
Zuidoost Haaksbergerstraat 843*

Programma

Programma Stedelijke Ontwikkeling

Corsanummer

1200056257

Enschede

15 mei 2012

Wij stellen u voor te besluiten tot

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost Haaksbergerstraat 843, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00011;
2. Het in kennis stellen van degene die gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om haar zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar te maken, en tot het beantwoorden van de zienswijze conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen".
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Toelichting op het voorstel

1. Relatie met programma/beleidskader/wettelijke taak/bestuurlijke geschiedenis

Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om het agrarisch bedrijf (paardenfokkerij) van de locatie Geessinkbraakweg 25 te verplaatsen naar de locatie Haaksbergerstraat 843.

De aanvrager heeft gezocht naar een geschikte locatie om zijn agrarisch bedrijf, inclusief twee bedrijfswoningen, naartoe te kunnen verplaatsen in verband met beoogde planontwikkelingen (zorgcentrum met begeleid wonen, wonen voor dementerende ouderen en kinderopvang) op zijn oude perceel, Erve Leppink. In de beleidsnota Buitenkans, gids voor het buitengebied wordt de voorkeur uitgesproken dat ingeval van verplaatsing van een agrarisch bedrijf er eerst gezocht moet worden naar een bestaand boerenerf.

Op de locatie Haaksbergerstraat 843 heeft de aanvrager zo'n locatie gevonden.

Daar bevindt zich een van oorsprong boerenerf dat jaren in gebruik was als forellenkwekerij. Dit perceel was ook als zodanig bestemd en ingericht met een aantal grote vijvers en dergelijke. De forellenkwekerij is opgehouden te bestaan. De vijvers zijn op één na gedempt.

De boerderij wordt als woonhuis gebruikt, de voormalige schuur / kantine is op dit moment in gebruik als twee gelegenheden voor bed & breakfast en schuur. De omliggende weilanden worden agrarisch gebruikt voor inweiding van paarden van derden.

Het is de bedoeling van de aanvrager om na verplaatsing van het agrarisch bedrijf en vestiging op deze locatie het perceel te gebruiken zoals het ook nu gebruikt wordt, namelijk de weilanden te laten begrazen door paarden. De boerderij behoudt zijn woonfunctie. De bed & breakfast dient eveneens een woonbestemming te krijgen ter vervanging van de achtergelaten tweede dienstwoning. Vanwege de bedrijfsvoering dienen de nog ontbrekende twee paardenstallen, trainingsmolen, binnenrijhal, buitenrijbaan en mestopslag gerealiseerd te worden.

Eén en ander is onder andere opgenomen in de exploitatieovereenkomst die de aanvrager en de gemeente hebben afgesloten.

Voor de erfinrichting en de situering van de gebouwen heeft de aanvrager een inrichtingsplan overgelegd. Het perceel heeft de eigenaar, samen met aangrenzende percelen die bij hem in eigendom zijn, laten rangschikken onder de Natuurschoonwet 1928.

Omdat er op het perceel Haaksbergerstraat 843 nog steeds de bestemming forellenkwekerij ligt is het noodzakelijk om ten behoeve van de paardenfokkerij de bestemming om te zetten in een agrarisch bouwblok met twee dienstwoningen, gelijk aan de situatie aan de Geessinkbraakweg 25. Dit bestemmingsplan is daarvan het resultaat.

3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden

Advies wijkraad

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure wordt normaliter het voornemen om het bestemmingsplan te maken voor advies voorgelegd aan een dorps- of wijkraad. Deze locatie ligt niet in een gebied waarbinnen een dorps- of wijkraad actief is. Er is daarom geen advies aanwezig.

Vooroverleg

Het concept-plan is besproken met de provincie Overijssel en het waterschap Regge en Dinkel. Deze instanties hebben kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan niet in strijd is met hun belangen.

Het concept-plan is voorgelegd aan de beheerder van de Wissinksmolen in verband met mogelijke windbelemmering. De beheerder heeft kennis genomen van het plan en heeft dit akkoord bevonden.

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een ieder vanaf 1 maart 2012 tot en met 11 april 2012 officieel ter visie gelegen. Binnen deze termijn van terinzagelegging is een zienswijze ontvangen. Deze richt zich tegen het feit dat reclamant in het verleden bij de gemeente bouw aanvragen heeft ingediend die niet zijn gehonoreerd op grond van het geldende bestemmingsplan en tegen vermeende aantasting van het landschap, verkeerstoename, aantasting van het vrije uitzicht en milieuhinder.

Voor de ingekomen zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijze".

Wij stellen u voor de zienswijze te beantwoorden op de wijze, die in de nota staat aangegeven. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk in kennis gesteld van het raadsbesluit.

Publicatie vindt plaats overeenkomstig het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

4. Informeren over het vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Financiële informatie

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien het bestemmingsplan voorziet in gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gerealiseerd kan worden. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Hiervan kan worden afgezien in de situatie dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een fasering en het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing en vestiging van een agrarisch bedrijf met de mogelijkheid tot het aanvullen van noodzakelijke agrarische bebouwing.

De gemeente Enschede heeft een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de bestemmingsplanwijziging. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal van de gemeente 'anderszins verzekerd', zoals bedoeld in de Wro (Wet ruimtelijke ordening).

Eventuele planschade ten gevolge van het bestemmingsplan komt op basis van artikel 6.4a Wro voor rekening van de initiatiefnemer.

Vanwege het feit dat de aanvrager deze overeenkomst met de gemeente heeft afgesloten en er verder geen

financiële gevolgen voor de gemeente zijn aan te voeren, is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

6. Risicoparagraaf

N.v.t.

7. Overige voor de raad relevante informatie

N.v.t.

8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Mee te zenden:

- a. Nota samenvatting en beantwoording zienswijze

Ter inzage (leeskamer):

- a. Verbeelding, planregels en toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost Haaksbergerstraat 843

Vertrouwelijke bijlagen (bij de griffie):

- a. N.v.t.

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

de Secretaris,

M.J.M. Meijs

de Burgemeester,

P.E.J. den Oudsten

Besluit

van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost Haaksbergerstraat 843, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00011;
2. Het in kennis stellen van degene die gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om haar zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar te maken, en tot het beantwoorden van de zienswijze conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen".
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

vastgesteld in de vergadering van

de Griffier,

de Voorzitter,
