

Voorstel GEMEENTERAAD

Vergadering van 26 september 2011

Stuknummer

15248

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
"Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1"

VII - F 6

Programma

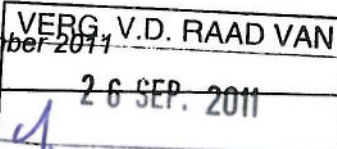
Stedelijke Ontwikkeling

Corsanummer

1100093812

Enschede

6 september 2011



Wij stellen u voor te besluiten tot

1. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.20101753-0003.
2. Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar te maken, hiervan in kennis te stellen conform de Nota "Zienswijzenverslag bestemmingsplan Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1".
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.
4. De Vrom-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1".

Toelichting op het voorstel

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

Voor het gebied waarop het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" betrekking heeft geldt momenteel het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005". Dit bestemmingsplan is op 7 april 2008 door de gemeenteraad vastgesteld en op 25 november 2008 door Gedeputeerde Staten van Overijssel (gedeeltelijk) goedgekeurd. Het gedeeltelijk onthouden van goedkeuring heeft geen betrekking op gronden gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1".

Het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" valt onder de werking van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en is niet in strijd met provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling

Er is een verzoek ingediend om op een perceel grond op de hoek van de Olieslagweg en de Hengelosestraat, een zich daar bevindende vrijstaande woning te mogen slopen en hiervoor in de plaats één vrijstaande woning en twee half-vrijstaande woningen terug te mogen bouwen. Dit voornemen sluit aan op de provinciale- en gemeentelijke doelstelling om zo veel mogelijk binnen de bestaande stad nieuwbouw te realiseren (inbreiding voor uitbreiding).

Het ingediende verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005" voor wat betreft de op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart aangegeven bouwgrenzen, het aantal bouwvlakken en de maatvoering.

Om aan het ingediende verzoek medewerking te kunnen verlenen is het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" vervaardigd met als doel de geplande nieuwbouw op deze locatie mogelijk te maken.

3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden

Het plan voor de sloop van een woning en de nieuwbouw van een drietal woningen op de hoek van de Olieslagweg en de Hengelosestraat is voor advies voorgelegd aan de wijkraad Tweckelerveld. De wijkraad heeft per email van 12 december 2010 laten weten hierover geen op- of aanmerkingen te hebben.

In het kader van het vooroverleg is dit bestemmingsplan voor commentaar verzonden aan o.a. de provincie Overijssel. De provincie Overijssel heeft per email van 6 april 2011 laten weten met de genoemde ontwikkelingen te kunnen instemmen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 31 maart 2011 tot en met 11 mei 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn drie zienswijzen ingediend. De ingediende

zienswijzen hebben aanleiding gegeven de toelichting op onderdelen aan te passen. Het gaat hierbij om een tekstuele aanpassing van hoofdstuk 4.1 en een aanvulling van de toelichting met het onderdeel "erkerwijken" (hoofdstuk 4.3). Ook heeft er een ambtelijke aanpassing van de regels plaatsgevonden waarbij artikel 3 is aangevuld met een artikel 3.3 "specifieke bouwregels" en waarin ten behoeve van de geluidwering op de gevels van de nieuw te bouwen woningen, bepalingen zijn opgenomen voor de bouw van een geluidwerende muur langs de Hengelosestraat.

4. Informeren over het vervolg

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" wordt het besluit bekend gemaakt in de plaatselijke Huis-aan-huis en de Staatscourant en zal het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" gedurende een periode van zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende de termijn van de ter visie legging bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid tegen dit bestemmingsplan beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

5. Financiële informatie

Het ingediende verzoek betreft uitsluitend een particuliere initiatief waardoor er voor de gemeente Enschede aan dit bestemmingsplan geen financieel nadelige gevolgen zijn verbonden. Daarnaast is met de indiener van het verzoek een exploitatieovereenkomst afgesloten.

6. Risicoparagraaf

Ten aanzien van het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" zijn er geen bijzondere risico's te verwachten.

7. Overige voor de raad relevante informatie

Alvorens het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" door de raad gewijzigd te laten vaststellen, is het noodzakelijk gebleken dat burgemeester en wethouders in het kader van de Wet geluidhinder voor dit bestemmingsplan eerst hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelastingen dienen vast te stellen. Het betreft hier een bevoegdheid van burgemeester en wethouders die is gemandateerd aan de directeur van het Programma Stedelijke Ontwikkeling. Op 18 juli 2011 heeft de directeur van het Programma Stedelijke Ontwikkeling namens burgemeester en wethouders de noodzakelijke hogere grenswaarden voor dit bestemmingsplan vastgesteld.

8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Ter inzage (leeskamer):

- Bestemmingsplan Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" bestaande uit een verbeelding met het nr. 63545, regels en toelichting.
- Nota "Zienswijzenverslag bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1".
- De ingediende zienswijzen.
- Nota "Overzicht aanpassingen bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1".
- Besluit vaststelling hogere grenswaarde met het kenmerk 1100028852.

Vertrouwelijke bijlagen (bij de griffie):

- n.v.t.

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

de Secretaris,

de Burgemeester,



Besluit

van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 6 september 2011, stuknummer 15248

1. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.20101753-0003.
2. Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar te maken, hiervan in kennis te stellen conform de Nota "Zienswijzenverslag bestemmingsplan Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1".
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.
4. De Vrom-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005, Olieslagweg 1".

vastgesteld in de vergadering van 26 SEP 2011

de Griffier,

de Voorzitter,

