

Voorstel GEMEENTERAAD

VII – E 1

Stuknummer

16069

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Het Brunink-Erve Leppink"

Programma

Programma Stedelijke Ontwikkeling

Corsanummer

1200050198

Enschede

17 april 2012

VERG. V.D. RAAD VAN

- 7 MEI 2012

Wij stellen u voor te besluiten tot

- 1 Het bestemmingsplan "het Brunink- Erve Leppink" vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.20110959-0003;
- 2 Degenen die gebruik hebben gemaakt van het indienen van een zienswijze hiervan in kennis te stellen.

Toelichting op het voorstel

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

Voor het gebied van het bestemmingsplan "Het Brunink- Erve Leppink" geldt momenteel het bestemmingsplan "Het Brunink". In dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de geldende bestemmingen: 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', 'Stadsrandzone' (nader uit te werken) en de medebestemmingen: 'Agrarische doeleinden, bouwmogelijkheden 1/2 hectare' en 'Woning'. Het geldende bestemmingsplan "Het Brunink" is op 22 april 2002 door de gemeenteraad van Enschede vastgesteld en op 19 november 2002 door gedeputeerde staten van Overijssel (gedeeltelijk) goedgekeurd. Het gedeeltelijk onthouden van goedkeuring heeft geen betrekking op het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Het Brunink- Erve Leppink".

2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling

Voor het gebied ten zuiden van de Geessinkbraakweg en ten oosten van de Usselermarkeweg, aan de rand van de wijk Helmerhoek, is een plan ingediend om hier, na verhuizing van een zich hier bevindend agrarisch bedrijf, een woonzorgcomplex ten behoeve van dementerende ouderen en mensen met een lichamelijk en/of geestelijke beperking te mogen realiseren alsmede bij een woonzorgcomplex behorende voorzieningen zoals kantoorruimten, fysiobehandelkamers, etc. Ook voorziet het plan in de realisatie van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. Het voor dit gebied geldende bestemmingsplan "Het Brunink" laat een dergelijke ontwikkeling op deze locatie echter niet toe. Om aan het ingediende verzoek medewerking te kunnen verlenen en de bouw van een woonzorgcomplex en kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang op het "Erve Leppink" mogelijk te maken, is het noodzakelijk om voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan te vervaardigen. Het bestemmingsplan "Het Brunink- Erve Leppink" is daarvan het resultaat.

3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden

Op grond van de notitie 'Wijkorgaan en Adviesafspraken' worden beleidsvoorstellen, die van invloed zijn op een wijk, voorafgaand aan de besluitvorming ter advisering voorgelegd aan het erkende wijkorgaan. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Het Brunink- Erve Leppink" is het wijkorgaan "Stichting Wijkraad Wesselerbrink" actief die om advies is gevraagd. Per email van 1 november 2011 heeft deze wijkraad laten weten in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan "Erve Leppink".

Aangezien de locatie van dit bestemmingsplan direct ten oosten van de wijk Helmerhoek is gelegen, is tevens de "Wijkraad Helmerhoek" om haar mening gevraagd. Per email van 26 juli 2011 heeft deze wijkraad laten weten positief ten opzichte van de voorgenomen plannen op het "Erve Leppink" te staan.

Daarnaast heeft er voor de bewoners van de Helmerhoek op 27 september 2011 een door de initiatiefnemers georganiseerde inloopavond plaatsgevonden. De daar gepresenteerde plannen zijn door de aanwezige bezoekers grotendeels goed ontvangen. Wel heeft een opmerking van één van de aanwezigen geleid tot een verschuiving van de geplande bebouwing op het "Erve Leppink", waardoor deze op een grotere afstand van de bestaande woningen aan de Bögelskamphoek is komen te liggen.

Tevens is in het kader van het vooroverleg dit bestemmingsplan voor commentaar en/of kennisgeving aan diverse (overheids)- instanties verzonden waaronder de provincie Overijssel. Op 24 januari heeft de provincie Overijssel laten weten geen reden te zien om ten aanzien van het bestemmingsplan "Het Brunink- Erve Leppink" een zienswijze in te dienen.

Het bestemmingsplan "het Brunink- Erve Leppink" heeft van 19 januari 2012 tot en met 29 februari 2012 als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende de termijn van de ter visie legging zijn er in totaal vijf zienswijzen

ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat opgenomen en beantwoord in een zienswijzenverslag. De ingediende zienswijzen hebben ertoe geleid dat de toelichting op onderdelen tekstueel is aangepast.

4. Informeren over het vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan "het Brunink- Erve Leppink" wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt in de plaatselijke Huis-aan-Huis en de Staatscourant en zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende de termijn van de ter visie legging bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep tegen dit bestemmingsplan aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag.

5. Financiële informatie

De gronden in het plangebied van het bestemmingsplan "Het Brunink- Erve Leppink" zijn particulier eigendom en wordt door een projectontwikkelaar ontwikkeld. De gemeente Enschede is met de ontwikkelaar op 2 augustus 2011 een exploitatieovereenkomst aangegaan waarin het kostenverhaal is opgenomen. Onderdeel van deze overeenkomst is een planschaderegeling waarbij planschades die voor eventuele vergoeding in aanmerking kunnen komen, voor rekening van de ontwikkelaar zijn. Van deze overeenkomst is mededeling gedaan in de Huis-aan-Huis van 10 augustus 2011 en heeft de zakelijke beschrijving (de exploitatieovereenkomst) van 11 augustus 2011 tot en met 22 september 2011 ter inzage gelegen. Voor de gemeente Enschede bestaan er met betrekking tot het bestemmingsplan "het Brunink- Erve Leppink" derhalve geen financieel nadelige gevolgen.

6. Risicoparagraaf

Ten aanzien van het bestemmingsplan "het Brunink- Erve Leppink" zijn er geen bijzondere risico's te verwachten.

7. Overige voor de raad relevante informatie

Voor verdere informatie wordt verwezen naar de verbeelding met het nummer 63682, de plantoelichting en de planregels behorende bij het bestemmingsplan "Het Brunink- Erve Leppink".

8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Mee te zenden:

- a. Verbeelding met het nr. 63682
- b. Planregels met bijlage
- c. Plantoelichting met bijlagen
- d. Zienswijzenverslag.

Ter inzage (leeskamer):

- a.

Vertrouwelijke bijlagen (bij de griffie):

- a. 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 17 april 2012, stuknummer 16069

- 1 het bestemmingsplan "het Brunink- Erve Leppink" vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.20110959-0003;
- 2 degenen die gebruik hebben gemaakt van het indienen van een zienswijze hiervan in kennis te stellen.

vastgesteld in de vergadering van

~ 7 MEI 2012

de Griffier,

de Voorzitter,

