

### Voorstel GEMEENTERAAD

**Stuknummer**

16666

**Programma**

Programma Stedelijke Ontwikkeling

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan 'Drienerbraken-Kristalbad'

Corsanummer 1300086778

Enschede

7 mei 2013

VERG. V.D. RAAD VAN

27 MEI 2013

4

**Wij stellen u voor te besluiten tot:**

1. het vaststellen van de Nota 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Drienerbraken-Kristalbad';
2. het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Drienerbraken-Kristalbad', overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO. 0153.BP00049-0003;
3. 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 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Drienerbraken-Kristalbad', en diegenen mede te delen dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Drienerbraken-Kristalbad'.

**Toelichting op het voorstel****1. Inleiding**

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is bepaald dat bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 ouder zijn dan 5 jaar, op 1 juli 2013 'actueel' moeten zijn. Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de huidige ter plaatse geldende bestemmingsplannen en beoogt voor het plangebied een actuele juridisch planologische regeling te treffen conform de wettelijke standaarden uit de Wro.

**2. Beoogd resultaat**

Een actuele juridisch planologische regeling binnen het plangebied conform de wettelijke standaarden uit de Wro. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het uitgangspunt is het conserveren van de bestaande inrichting en het beschermen van de waardevolle structuren binnen het plangebied. Over het algemeen voorziet dit bestemmingsplan in louter een actuele planologische regeling conform de nieuwe standaarden uit de Wro. Met andere woorden, de geldende plannen worden overgenomen, maar er is gebruik gemaakt van de huidige wettelijke verplichte standaarden.

**3. Argumenten***Geldende plannen*

Het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is gelegen in Stadsdeel Noord en maakt deel uit van het middengebied tussen Enschede en Hengelo. Ter plaatse van het plangebied gelden momenteel de navolgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied 1980, vastgesteld 21 december 1978;
- Bestemmingsplan Buitengebied 1996, vastgesteld, 8 september 1997;
- Bestemmingsplan Kanaalzone, vastgesteld 3 maart 2009;
- NL.IMRO.0153.20090072-0004, Bestemmingsplan Kristalbad - Eekhof, vastgesteld 15 februari 2010;
- NL.IMRO.0153.20081393-0003, Bestemmingsplan, Buitengebied Noordwest Hengelostraat 702-704, vastgesteld 17 mei 2011;
- NL.IMRO.0153.BP00006-0003, Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Hengelsestraat 700 (beheergebouw), vastgesteld, 25 juni 2012.

Op grond van de Wro moeten bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar opnieuw worden vastgesteld. Binnen het plangebied zijn echter ook vrij recente bestemmingsplannen opgenomen. Het plangebied betreft namelijk een specifiek gebied dat ruimtelijk niet onder de noemer 'buitengebied' of 'stedelijk gebied' is te plaatsen. Binnen het plangebied bevinden zich namelijk woonfuncties, agrarische functies en landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het gebied verdient om die reden een eigen ruimtelijk plan.



#### 4. Kanttekeningen

##### *Vooroverleg*

Gelet op het feit dat er geen rechtstreekse ruimtelijke belangen van Rijk, provincie of andere overheden/instanties in het geding zijn is afgezien van het plegen van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening. Wel is het ontwerp-bestemmingsplan ter kennisgeving analoog aangeboden en digitaal ter beschikking gesteld aan het Waterschap Regge en Dinkel, de provincie Overijssel en de Brandweer Twente.

##### *Participatie*

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Drienerbraken - Kristalbad' is geen erkend wijkorgaan actief. Er is voor dit bestemmingsplan daarom geen advies van een wijkraad aanwezig. De gemeente Enschede heeft in de tervisieleggingsperiode een inloopavond gehouden (13 maart 2013, Servicecentrum Noord), met als doel het bestemmingsplan aan eigenaren en anderen toe te lichten.

##### *Financiën*

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen of andere nieuwe ontwikkelingen mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

#### 5. Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het bestemmingsplan waarborgt behoud, herstel en verbetering van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde. De waterbergingsfunctie en de versterking van de ecologische verbindingszone ten zuiden van Kristalbad (fase1) is reeds gerealiseerd. Ter plaatse van Kristalbad wordt momenteel fase 2 tot ontwikkeling gebracht. Ook de bestemming 'Bos' is een bijdrage in de keten van de ecologische hoofdstructuur van Twente.

#### 6. Alternatieven

In de Wro is bepaald dat bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 ouder zijn dan 5 jaar, op 1 juli 2013 'actueel' moeten zijn. Na 1 juli 2013 vervalt de bevoegdheid tot het heffen van leges voor diensten die door de gemeente worden verleend die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 4 Wro). Een actuele planologische regeling is wenselijk.

#### 7. Communicatie

##### *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een ieder vanaf 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 officieel ter visie gelegen. Daarnaast is gedurende de termijn van tervisielegging op 13 maart 2013 een informatiebijeenkomst gehouden in Servicecentrum Noord te Enschede. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt, welke aanleiding hebben gegeven tot de hierna genoemde aanpassingen van het bestemmingsplan.

Voor een volledig overzicht van de ingekomen zienswijzen, de beantwoording daarvan en de bijbehorende wijzigingen wordt verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde Nota 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Drienerbraken-Kristalbad'.

*Aanpassingen n.a.v. ingediende zienswijzen:*

##### Verbeelding (voorheen: plankaart)

##### *Zienswijze1:*

De zienswijze behelst een verzoek tot het vergroten van de woonbestemming aan de oostzijde van de woning en het refereren naar een bestaande schuur ter plaatse van de gewenste uitbreiding van de woonbestemming, ter plaatse van het object Hengelosestraat 750. De aanpassing in de verbeelding betreft een bescheiden wijziging, te weten: het vergroten van de woonbestemming aan de oostzijde van de woning en het vergroten van het bouwvlak op diezelfde locatie.



## Zienswijze 2:

De reclamant verzoekt met betrekking tot het perceel gemeente Lonneker, sectie S, nummer 1763 de agrarische bestemming te behouden i.p.v. de bestemming 'Natuur' en ter plaatse geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. De betreffende gronden zijn destijds (geldende plan) als 'Natuur' bestemd met als doel deze mee te nemen in de ontwikkeling van het waterbergingsgebied. Aangezien de betreffende gronden niet zijn meegenomen in deze ontwikkeling, en het feitelijk gebruik niet aansluit bij de bestemming 'Natuur,' is het wijzigen van de bestemming 'Natuur' naar de meest voorkomende en omliggende bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden' gehonoreerd.

## planregels

### Zienswijze 3:

De Nederlandse Gasunie verzoekt de regeling van de bestemming 'Leiding-Gas' aan te passen met betrekking tot de afwijkmogelijkheden. De Nederlandse Gasunie geeft verder aan dat de leidingcodes en de sectienummers, die in de regeling en de toelichting zijn genoemd niet te vermelden. Verder verzoekt de reclamant in de regeling op te nemen dat het advies van de leidingbeheerder schriftelijk dient te worden ingewonnen. Hierdoor zullen misverstanden worden voorkomen. De zienswijze van de Nederlandse Gasunie is volledig gehonoreerd.

## *Ambtshalve gewijzigde vaststelling*

Voor de ambtshalve aanpassingen geldt dat deze allen van ondergeschikte aard zijn en het bestemmingsplan inhoudelijk niet wezenlijk wijzigen. Navolgend zijn de belangrijkste wijzigingen weergegeven die zijn aangebracht in de planregels en de verbeelding, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor het volledige en uitgebreide overzicht van de ambtshalve aanpassingen van de verbeelding en de planregels wordt verwezen naar het 'Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan Drienerbraken-Kristalbad'.

## Planregels

- In het ontwerp-bestemmingsplan wordt bij bepaalde bestemmingen bij een verzoek om wijziging als nadere voorwaarde verwezen naar de bijlage 'Afwegingskader bij afwijking en wijziging van het bestemmingsplan en het stellen van nader eisen'. Het blijkt echter dat deze bijlage, voor toetsing omslachtig hanteerbaar is en niet meer actueel is. Gekozen is daarom voor een meer helder, bruikbaar en actueel toetsingkader afkomstig uit de 'Gids Buitenkans'. Bij de gewijzigde nadere voorwaarde wordt bij bestemmingen met een 'wijziging' verwezen naar een nieuwe bijlage, te weten: 'Landschapstypenkaart en koesteransichten'.
- Bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' en de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden' is bij de bouwregels voor overige bouwwerken een bepaling opgenomen m.b.t. de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen. Gezien de overeenkomstige bestemmingen uit plan 'Buitengebied Zuidoost en plan 'Buitengebied Noordwest' is het passend dat het plan 'Drienerbraken - Kristalbad' hierop aansluit.
- Omwille van de leesbaarheid en interpretatie van de bouwregels is ook een wijziging aangebracht ten aanzien van bepalingen met de tekst 'Binnen het bouwvlak mag maximaal één wooneenheid aanwezig zijn'. De tekst luidt nu: 'Binnen het bouwvlak mag maximaal één wooneenheid, met daarin één woning, aanwezig zijn'. Samenvattend kan gesteld worden dat als het begrip 'wooneenheid' wordt genoemd, specifiek wordt aangegeven dat één 'wooneenheid' uit één woning bestaat.
- In de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan is onder de bestemming 'Leiding - Gas' een regeling getroffen voor verschillende soorten leidingen met afwijkende diktes. Bij toetsing aan het bestemmingsplan is het echter noodzakelijk dat het onderscheid en de positie van de genoemde aardgasleidingen bepaald kan worden. Het toevoegen van de bijlage 'Gastransportleidingen' is om bovenstaande reden toegevoegd bij de regels van het plan.
- De gebiedsaanduiding 'geluidzone - luchthaven >35 ke' is opgenomen ter bescherming van de geldende gebruiksrechten van de luchthaven Twente. De aanduiding maakt de nieuwbouw van geluidgevoelige objecten onmogelijk. In bepaalde gevallen kan met een verklaring van geen bezwaar van de Minister van het verbod worden afgeweken. Indien de luchthaven wordt doorontwikkeld tot burgerluchthaven dan worden de nieuwe contouren vastgelegd in een luchthavenbesluit. Binnen een jaar na het slaan van dit besluit dienen de nieuwe contouren te worden vastgelegd in een bestemmingsplan. De huidige 35-ke zone wordt dan gelijktijdig verwijderd.

## *Gewijzigde vaststelling en eerdere bekendmakingen*

Vanwege een gewijzigde vaststelling moet het bestemmingsplan, wanneer het is vastgesteld, zo snel mogelijk aan Rijk en provincie worden toegestuurd en mag het plan met het vaststellingsbesluit niet eerder dan na zes



weken ter inzage worden gelegd. Om dit proces te versnellen, wordt voorgesteld om de Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om het vastgestelde plan eerder ter inzage te mogen leggen. Dit is mogelijk aangezien de wijzigingen in dit bestemmingsplan van lokale aard zijn en geen provinciale of nationale belangen treffen. Een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit bevordert de snelheid van de procedure, zonder dat de zorgvuldigheid wordt aangetast of belangen worden geschaad.

## 8. Vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling kunnen belanghebbenden nog gedurende 6 weken beroep instellen bij de Raad van State alvorens het bestemmingsplan in werking treedt. Indien geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan bij de inwerkingtreding direct onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan worden begonnen met de realisatie van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en kunnen er omgevingsvergunningen op worden afgegeven.

## Bijlagen

Ter inzage (leeskamer):

- Het analoge bestemmingsplan 'Drienerbraken-Kristalbad', bestaande uit de planregels, de verbeelding, de toelichting en bijbehorende bijlagen bij de regels en de toelichting.
- De Nota 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Drienerbraken-Kristalbad' (anoniem en niet-anoniem).
- De ingediende zienswijzen.
- Het 'Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan Drienerbraken-Kristalbad'.

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 7 mei 2013, stuknr. 16666

- het vaststellen van de Nota 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Drienerbraken-Kristalbad';
- het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Drienerbraken-Kristalbad', overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO. 0153.BP00049-0003;
- 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 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Drienerbraken-Kristalbad', en diegenen mede te delen dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Drienerbraken-Kristalbad'.

Vastgesteld in de vergadering van 27 mei 2013

de Griffier,

de Voorzitter,