

Voorstel GEMEENTERAAD

VII - C

Stuknummer

16897

Programma

Programma Stedelijke Ontwikkeling

OnderwerpGewijzigd vaststellen bestemmingsplan
"Glanerbrug-Noord"**Corsanummer**

1300133770

Enschede

24 september 2013

VERG. V.D. RAAD VAN

11 NOV. 2013

Wij stellen u voor te besluiten tot:

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Glanerbrug-Noord" en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00054-0003.
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

Toelichting op het voorstel**1. Inleiding**

Op grond van artikel 3.1, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels voor het gebruik van de grond en het daarop realiseren van bouwwerken en voorzieningen gegeven. Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

Een bestemmingsplan bestaat uit een set bestanden die in de vorm van twee verbeeldingen, een digitale en een analoge, door de gemeenteraad dienen te worden vastgesteld. Met de digitale verbeelding wordt de versie van het bestemmingsplan bedoeld, zoals die te raadplegen en te downloaden is via internet en met de analoge verbeelding wordt de papieren versie van het bestemmingsplan bedoeld. Beide verbeeldingen zijn juridisch rechtsgeldig, alleen in geval van eventuele interpretatieverschillen is de digitale verbeelding doorslaggevend.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" geldt momenteel het in 1997 door uw Raad vastgestelde bestemmingsplan "De Eschmarke".

Aanleiding en situering bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord":

Het conserverende bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" is opgesteld in het kader van de wettelijke actualisatieplicht van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "De Eschmarke" is in het kader van de wettelijke actualisatieplicht van bestemmingsplannen opgeknipt in diverse deelgebieden. Het plangebied van het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" is één van die deelgebieden. Het plangebied bestaat uit de voormalige deelplannen 15 en 16 van De Eschmarke en is globaal gelegen tussen de Najaarsweg in het westen, de Verlengde Euregioweg in het noorden, de bebouwing aan de Kerkstraat in het oosten en de bebouwing aan de Bultsweg in het zuiden.

Grondgebruik, huidige bestemming en eigendomssituatie plangebied:

Het plangebied van het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied met aan de randen enkele verspreide woningen, aan de oostzijde ligt een deel van de ecologische verbindingszone van de Eschmarke. De ecologische verbindingszone maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De huidige bestemming van de gronden binnen de EHS is "Ecologische Verbindingszone". Voor de overige gronden binnen de voormalige deelplannen 15 en 16 van De Eschmarke geldt een nader uit te werken woonbestemming. De gronden in het plangebied zijn voor het overgrote deel in eigendom van de gemeente

Enschede. Deze gronden zijn door de gemeente verworven met het oog op de beoogde realisatie van woningen in dit deel van De Eschmarke.

Procedure en Interactie met belanghebbenden:

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" is overeenkomstig de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken voor advies voorgelegd aan de Dorpsraad Glanerbrug. De Dorpsraad heeft op 13 mei 2013 bij monde van de voorzitter laten weten met het bestemmingsplan te kunnen instemmen.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2013 ter inzage gelegen in het kader van de formele bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze periode van terinzagelegging had een ieder de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen bij uw Raad. Bewoners en eigenaren van percelen in het plangebied zijn per brief geïnformeerd over de terinzagelegging en de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen.

Er is 1 zienswijze naar voren gebracht. Uw Raad wordt voorgesteld de zienswijze te beantwoorden op de wijze zoals verwoord in de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Glanerbrug-Noord". De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot een voorstel aan uw Raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Beoogd resultaat

Een conserverend bestemmingsplan met een actuele en passende juridisch-planologische regeling, gericht op het beheer en het behoud van de bestaande situatie ter plaatse.

3. Argumenten

Relatie met Stedelijke Koers:

De keuze voor een conserverend bestemmingsplan, waarin hoofdzakelijk de bestaande situatie juridisch-planologisch wordt vastgelegd en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is ingegeven door Stedelijke Koers. Als onderdeel van Stedelijke Koers heeft de gemeenteraad besloten om de geprojecteerde woningbouw in de deelplannen 15 en 16 van De Eschmarke niet te realiseren. De in Stedelijke Koers voor De Eschmarke gemaakte beleidskeuzes zijn inmiddels doorvertaald in het op 4 maart 2013 door uw Raad vastgestelde Ontwikkelingsplan Eschmarke 2012.

Verplichte actualisatie voor 1 juli 2013 en legessanctie:

Het bestemmingsplan "De Eschmarke" is één van de bestemmingsplannen die overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 moesten zijn geactualiseerd en gedigitaliseerd. Dat betekent dat uw Raad voor 1 juli 2013 een (of meer) nieuw(e) bestemmingsplan(nen) voor De Eschmarke zou moeten hebben vastgesteld. Nu die datum niet is gehaald mogen er vanaf 1 juli 2013 geen leges meer worden geheven voor aanvragen omgevingsvergunning die betrekking hebben op gronden en gebouwen binnen die delen van het plangebied van het "oude" bestemmingsplan "De Eschmarke" waarvoor niet tijdig een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Het "oude" bestemmingsplan "De Eschmarke" behoudt in die deelgebieden voor het overige wel zijn rechtskracht. Deze legessanctie duurt tot er voor het betreffende deelgebied een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden.

Gewijzigde vaststelling:

Het is wenselijk gebleken uw Raad voor te stellen de planregels van het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Het gaat daarbij uitsluitend om enkele kleine technische aanpassingen en niet om een inhoudelijke wijziging van het plan. De voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn met een bijbehorende motivering weergegeven in het Overzicht van Wijzigingen.

4. Kanttekeningen

Het is niet mogelijk gebleken om het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" voor 1 juli 2013 door uw Raad te laten vaststellen. Dit betekent dat sinds 1 juli 2013 voor dit deel van het "oude" bestemmingsplan "De

Eschmarke" de legessanctie van kracht is. Dit kan met zich meebrengen dat de gemeente legesinkomsten misloopt. Overigens zijn de gronden in het plangebied waarop de legessanctie van kracht is voor een zeer groot deel in eigendom van de gemeente Enschede. Bovendien geldt voor die plandelen van het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" die in het "oude" bestemmingsplan "De Eschmarke" voor wonen (nader uit te werken) waren bestemd geen bouwtitel voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen van woningen. Daarvan zou pas sprake zijn geweest nadat het betreffende plandeel door ons College nader zou zijn uitgewerkt en dat is nooit gebeurd. Voor het bouwen van woningen binnen het "oude" bestemmingsplan "De Eschmarke" kan alleen omgevingsvergunning worden verleend indien met toepassing van de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

5. Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Het westelijke deel van het plangebied maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur, dit vergroot de leefbaarheid van de aangrenzende wijken en beschermt de aanwezige biodiversiteit in en rondom het plangebied. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en doet geen uitspraken over zaken als energiebesparing.

6. Alternatieven

Indien het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" niet wordt vastgesteld blijft voor dit plangebied het huidige, uit 1997 stammende, bestemmingsplan "De Eschmarke" van kracht. Dit is geen wenselijke situatie. Het huidige bestemmingsplan voorziet in deelplan 15 en 16 van De Eschmarke nog in woningbouw, terwijl deze woningbouw in het kader van Stedelijke Koers is geschrapt. Het niet vaststellen van het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" draagt dan ook niet bij aan het realiseren van het beoogde resultaat van Stedelijke Koers.

7. Kosten, baten, dekking

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in het bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gerealiseerd. In artikel 6.12 Wro is echter ook bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd en aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

Het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" voorziet niet in de realisatie van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dat betekent dat er geen verplichting is voor uw Raad om een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" is economisch uitvoerbaar.

8. Communicatie

Communicatie vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Indieners van zienswijzen en eigenaren van percelen in het plangebied worden persoonlijk per brief geïnformeerd.

9. Vervolg

Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op wettelijk voorgeschreven wijze wordt de digitale verbeelding van het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt de analoge (papier) verbeelding van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het Stads kantoor. Voor belanghebbenden bestaat tijdens deze beroepstermijn de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en vanaf dat moment kunnen er omgevingsvergunningen op worden verleend.

Bijlagen

Ter inzage (leeskamer):

- Analoge verbeelding bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord" met tekeningnr. BP00054 (2 deelbladen);
- Planregels bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord";
- Toelichting bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord";
- Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Glanerbrug-Noord";
- De ingediende zienswijzen;
- Overzicht van wijzigingen in het bestemmingsplan.

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 24 september 2013, stuknummer 16897

- Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Glanerbrug-Noord" en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Glanerbrug-Noord", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00054-0003.
- Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

Vastgesteld in de vergadering van 11 november 2013

de Griffier,

R.M. Jongedijk

de Voorzitter,

P.E.J. den Oudsten