

**Voorstel Gemeenteraad VII- F
Vergadering van 31 oktober 2016**

31 OKT 2016



Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015"

Portefeuillehouder Jurgen van Houdt agendaletter (F)

Programma SO

Aangeboden aan Raad

20 september 2016

Stuknummer

Corsanummer

1600081236

(invulling door Griffie)

Wij stellen u voor te besluiten om:

- 1 Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" en degene die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar heeft gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze deels aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan
- 2 Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL IMRO 0153 BP00110-0003
- 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

Inleiding

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.

Aanleiding en situering bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015"

In het kader van de wettelijke actualisatieplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening is bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" opgesteld.

Het bestemmingsplan "Wesselerbrink" heeft betrekking op het gebied dat globaal begrensd door de Rijksweg A35 aan de noordzijde, de Buuserstraat aan de oostzijde, de achterperceelsgrenzen van de woningen aan Kostverloren, de Oldenkottebrink, de Rekkenbrink, de Mallumbrink, en de Beltrumbrink, de Wesselerweg, alsmede de achterperceelsgrenzen van de Stokkumbrink en de Herikebrink, en de Geessinkbraakweg en de Broekheurne-ring aan de zuidzijde en de westzijde van sportpark Wesselerbrink, de Broekheurne-ring en de Usselerrondweg aan de westzijde.

Het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015"

Met dit bestemmingsplan wordt aan het plangebied een actuele juridisch-planologische regeling gegeven, waarbij grotendeels het bestaande gebruik van de gronden en de gebouwen in dit gebied wordt vastgelegd. Het gaat daarbij om een actualisatie van de huidige bestemmingsplannen die nu nog gelden in het gebied.

Voor één locatie wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het pand aan Het Bijvank 87 krijgt een nieuwe invulling, waarbij bedrijfsunits mogelijk worden.

Daarnaast zijn enkele bebouwingsmogelijkheden in het huidige bestemmingsplan opnieuw opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" krijgt het plangebied een actuele en passende juridische regeling, gericht op het beheer en het behoud van de bestaande situatie ter plaatse. Tevens wordt met dit bestemmingsplan de invulling van het pand Het Bijvank 87 mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

Argumenten

Actualisatieplicht

In het kader van de wettelijke actualisatieplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" gemaakt. Met het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" krijgt het plangebied een actuele en passende juridische regeling, hoofdzakelijk gericht op het beheer en het behoud van de bestaande situatie ter plaatse.

De vaststelling van een bestemmingsplan is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening een aan de gemeenteraad verleende, exclusieve bevoegdheid en de vrijgave van het ontwerp-bestemmingsplan is een essentieel onderdeel in het proces van de totstandkoming van een rechtsgeldig bestemmingsplan.

Relatie met Stedelijke Koers/ruimtelijk beleid

Bij de vaststelling van de Stedelijke Koers en de Woonvisie is bepaald dat het realiseren van woningbouw in het plangebied van de Wesselerbrink kan worden aangemerkt als een project dat in principe doorgang kan vinden. Om het realiseren van woningbouw mogelijk te maken hebben is aan de betreffende gronden in het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" opnieuw een woonbestemming toegevoegd.

Nieuwe invulling Het Bijvank 87

Het huidige pand Het Bijvank 87 krijgt een nieuwe invulling. Er wordt de mogelijkheid geboden tot bedrijfsunits. De bestemming van het gebouw wordt verruimd, en wordt geen ruimte geboden voor uitbreiding van het bestaande pand. Detailhandel is op deze locatie uitdrukkelijk niet toegestaan.

Bestaande planologische mogelijkheden opnieuw mogelijk maken

Het plangebied bevat nog enkele onbenutte planologische mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn opnieuw opgenomen in dit plan. Het betreft hier onder andere de realisatie van enkele woningen op de kavels aan de Geessinkweg.

Zienswijzen

In totaal is er 1 zienswijze op het plan ontvangen (TenneT). De verwerking van de zienswijze is vooraf voorgelegd en afgestemd met TenneT. Voor de zienswijze en de beantwoording daarvan verwijzen wij u naar de bijlagen.

Ambtshalve aanpassingen

Op enkele onderdelen van ondergeschikte aard zijn er aanpassingen opgenomen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor een overzicht van alle wijzigingen verwijzen wij u naar de bijlagen.

Kanttekeningen

In verband met de op grond van de Wet ruimtelijke ordening actualisatieplicht is derhalve aan te bevelen tijdig te besluiten om het bestemmingsplan vast te stellen.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk en voor ons als gemeente een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daar zoveel mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht, daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. Bij de uitvoering van toekomstige ontwikkelingen die passen binnen dit nieuwe bestemmingsplan heeft duurzaamheid volop onze aandacht.

Het voorliggende bestemmingsplan draagt op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. De te realiseren ontwikkelingen is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en/of in bestaande panden. Door functies in bestaande panden op een aantal locaties te verruimen, wordt het mogelijk een passende invulling te geven aan deze panden.

Kosten, opbrengsten, 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

In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is bij dit plan geen exploitatieopzet gevoegd
Voor de ontwikkeling van het pand aan Het Bijvank 87 is door de gemeente een exploitatieovereenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal is geregeld

Aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" zijn voor de gemeente geen financieel nadelige gevolgen verbonden
Het bestemmingsplan "Wesselerbrink" is economisch uitvoerbaar

Communicatie

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

Voorafgaande aan de ter visie legging van het ontwerp is het bestemmingsplan eerst voorgelegd aan de wijkraad. Zij hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het plan. Met de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen heeft vooraf afstemming plaatsgevonden over het bestemmingsplan.

Daarna is het ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter visie gelegd. In totaal is er 1 zienswijze op het plan ontvangen (TenneT). De verwerking van de zienswijze is vooraf voorgelegd en afgestemd met TenneT. Tevens is er in samenwerking met het Stadsdeel een inloopavond georganiseerd in het Servicentrum Zuid in de periode van de ter visie legging.

Het ontwerp-bestemmingsplan is daarnaast toegezonden aan de Wijkraad Wesselerbrink, Ondernemersvereniging De Reulver en de Natuur- en Milieuraad Enschede. De Natuur- en Milieuraad heeft in haar reactie aangegeven zich geheel in het bestemmingsplan te kunnen vinden.

Ook is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Overijssel, Waterschap Vechtstromen, TenneT, Gasunie en Rijkswaterstaat Oost-Nederland. Het plan is ook voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio (Brandweer Twente). Behoudens de Gasunie hebben de overige instanties laten weten zich te kunnen vinden in het plan en/of geen opmerkingen te hebben.

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 (papieren) verbeelding van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het Stadskantoor. 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.

Eerdere bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan schrijft de Wet ruimtelijke ordening voor dat bekendmaking niet zoals gebruikelijk binnen 2 weken maar pas na 6 weken mag plaatsvinden. Dit is om gedeputeerde staten en rijksdiensten in de gelegenheid te stellen om eventueel via een reactieve aanwijzing hun ongenoegen te uiten over de door de gemeenteraad gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan. Deze termijn van 6 weken kan worden verkort tot de reguliere 2 weken indien gedeputeerde staten en rijksdiensten instemmen met het verzoek van de gemeente om het bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

Bijlagen

- 1 Verbeelding bestemmingsplan "Wesselerbrink" met tekeningnr BP00110
- 2 Planregels bestemmingsplan "Wesselerbrink"
- 3 Toelichting bestemmingsplan "Wesselerbrink"
- 4 Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Wesselerbrink",
- 5 De ingediende zienswijze,
- 6 Overzicht aanpassingen

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 20 september 2016


1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" en degene die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar heeft gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze deels aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.
 2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00110-0003.
 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.
-

Vastgesteld in de vergadering van 31 oktober 2016

De Griffier,

de Voorzitter


R.M. Jongedijk


dr. G.O. van Veldhuizen