

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Raadsvoorstel 16 juli 2018

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Fazantplein"		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (C))		
Programma	DF	Aangeboden aan Raad	5 juni 2018
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1800046824

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijze bestemmingsplan "Fazantplein" vast te stellen en degene die gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze omtrent dit plan aan de Raad kenbaar te maken, hiervan in kennis stellen.
2. Het bestemmingsplan "Fazantplein" gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Fazantplein" maakt de sloop en vervangende nieuwbouw mogelijk van woongebouwen aan de Fazantstraat. De voorheen aanwezige winkelfunctie in de plint van de gebouwen komt te vervallen. In het plangebied zijn nu nog 48 appartementen en 14 winkels. De woongebouwen worden gesloopt en daarmee ook de overbouw over de Hulstraat. De nieuwe woongebouwen worden één laag hoger en naar Dr. Van Damstraat wordt de bebouwing een aantal meters uitgebreid. De nieuwbouw bestaat uit 76 appartementen. Achter de woongebouwen aan de westzijde van de Fazantstraat komen op het voormalige Manina terrein 9 grondgebonden woningen. Het aantal te bouwen woningen past binnen de afspraken met de provincie over de woningbouwprogrammering en het toekomstgeschikt maken van de woningvoorraad. Het Fazantplein en het aangrenzende openbaar gebied zal worden heringericht, waar ook ruimte zal zijn voor groen en waterberging. Het aangrenzende woningbouwplan 'Hulstraat' heeft het mogelijk gemaakt dat de speeltuin op een andere locatie wordt gesitueerd tussen de Hulstraat en de Dr. van Damstraat. Op die manier heeft de speeltuin zowel een ingang aan de zijde van de wijk Roombeek, als een ingang aan de zijde van de wijk Mekkelholt en een directe verbinding met het Fazantplein, mede door een nieuwe locatie voor het speeltuingebouw. Op de terreinen die behoren bij de woningen worden tenminste 65 parkeerplaatsen aangelegd. Inclusief de parkeerplaatsen in openbaar gebied bedraagt het totaal ca. 95 parkeerplaatsen.

Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerp. Dit gaat met name over de herinrichting van het gebied. Dit valt onder de nadere uitwerking van het bestemmingsplan. De bestemming van het Fazantplein is hetzelfde als in het huidige bestemmingsplan, namelijk "Verkeer – verblijfsgebied". Door de ruimte die deze bestemming biedt, is het mogelijk om in samenspraak met de omwonenden het gebied in te richten. Daarover zijn al bijeenkomsten geweest in de wijk. De laatste inloopbijeenkomst was op 23 mei j.l.. Daar is de inrichtingsschets getoond. Deze schets was nog niet in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen, omdat er nog overleg moest plaats vinden met de wijk.

In een bijlage bij de zienswijze is een groot aantal vragen gesteld. De zienswijze en de daarin gestelde vragen zijn beantwoord in de Nota samenvatting en beantwoording zienswijze. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wel zijn er ambtshalve wijzigingen. Voor de speeltuin is ambtshalve nog een geluidonderzoek gedaan naar stemgeluid van de spelende kinderen en muziekgeluid vanuit het clubgebouw. Op grond hiervan moet er een geluidscherm van 2,2 meter tussen de speeltuin en de in aanbouw zijnde woningen van het plan Walvoort komen. In de planregels is dat nu vastgelegd en zijn bepalingen over de speeltuin o.a. over de openingstijden, opgenomen.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan "Fazantplein" maakt de sloop en vervangende nieuwbouw van 2 woongebouwen mogelijk en de bouw van 9 eengezinswoningen, de verplaatsing van de speeltuin Mekkelholt en de herinrichting van het openbaar gebied.

Argumenten

1.1 Vervangende woningbouw

De nieuwe appartementen zijn bedoeld voor dezelfde doelgroep als de huidige appartementen.

1.2 Herinrichting beeldbepalend plein

Het Fazantplein is een beeldbepalend plein. De sloop en nieuwbouw van de woongebouwen geeft aanleiding tot de herinrichting; dit geeft de wijk een nieuw aanzien.

1.3 Nieuwe functie vrijkomende gronden

Braakliggende gronden worden benut voor woningbouw.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk gezien een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daar ook zoveel als mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht, en daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. Een bestemmingsplan maakt duurzaamheidsmaatregelen in de meeste gevallen echter ook niet onmogelijk.

Kosten, opbrengsten, dekking

De gebieden in het plangebied die geen gemeentelijk eigendom zijn, worden in samenwerking met de gemeente Enschede door "De Woonplaats" ontwikkeld. Met "De Woonplaats" zijn afspraken gemaakt over het gemeentelijk kostenverhaal en de kostenverdeling van de herinrichting van het openbaar gebied, inclusief de herinrichting van de gronden van Domijn. Dit is vastgelegd in een (anterieure) exploitatieovereenkomst.

Communicatie met direct betrokkenen:

Communicatie over het bestemmingsplan "Fazantplein" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Het gebied kent geen wijkraad waaraan het concept bestemmingsplan kan worden voorgelegd. De ontwikkelingsplannen zijn wel op een aantal informatie bijeenkomsten aan omwonenden voorgelegd.

Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om tegen dit besluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Fazantplein, toelichting en regels
- Bestemmingsplan Fazantplein, verbeelding
- Nota samenvatting en beantwoording zienswijze, geanonimiseerd
- Nota wijzigingen

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

de loco-Secretaris,



E.A. Smit

de loco-Burgemeester,



E. Eerenberg

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 5 juni 2018,

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijze bestemmingsplan "Fazantplein" vast te stellen en degene die gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze omtrent dit plan aan de Raad kenbaar te maken, hiervan in kennis stellen.
2. Het bestemmingsplan "Fazantplein" gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 juli 2018,

De Griffier,

de Voorzitter,


R.M. Jongedijk


dr. G.O. van Veldhuizen