

## SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan: Glanerbrug 2010  
Dossiernummer: 20101314 BWT

Het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken, van 21 juli t/m 31 augustus 2011, voor een ieder ter inzage gelegen in de centrale hal van het Stadskantoor, Hengelosestraat 51. Het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" was met ingang van voornoemde periode ook digitaal raadpleegbaar (website RO Online: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) en te downloaden (gemeentelijke website [www.ruimtelijkeplannen.enschede.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.enschede.nl)). Tijdens deze periode van terinzagelegging kon een ieder zijn zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan naar voren brengen aan de gemeenteraad. Er zijn in totaal 5 zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen worden onderstaand samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

### (rechts-)personen die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht:

#### Indiener zienswijze 1: Woningcorporatie Domijn

##### Samenvatting zienswijze:

**Redemptoristenpark:** Domijn is sinds 2009 eigenaar van de seniorenwoningen aan het Redemptoristenpark en wordt na realisatie van het nieuwe complex van Ariëns Zorgpalet eigenaar van de grond met het huidige – grotendeels te slopen – complex van Ariëns Zorgpalet. Domijn stelt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" met betrekking tot voornoemde terreinen aan het Redemptoristenpark een aanzienlijke beperking in ontwikkelingsmogelijkheden met zich meebrengt, als gevolg van wijzigingen in de algemene bouwbeperkingen en functiewijzigingen. Domijn constateert daarbij ook dat op de wegen in het Redemptoristenpark een verkeersfunctie wordt gelegd en stelt dat het gehele gebied privé-eigendom is.

**Schipholtstraat:** Domijn stelt dat haar woningbezit aan de Schipholtstraat in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" wordt ingekaderd conform de bestaande situatie. Gelet op de leeftijd en bouwkundige staat van de woningen onderzoekt Domijn momenteel de mogelijke toekomstplannen voor deze woningen, nieuwbouw wordt daarbij niet op voorhand uitgesloten. Domijn is van mening dat zij door de vastlegging conform de bestaande situatie in haar keuzevrijheid ten aanzien van eventuele andere woningtypologieën wordt beperkt.

##### Gemeentelijk commentaar:

**Redemptoristenpark:** *De voornemens van Domijn tot het op termijn herontwikkelen van het Redemptoristenpark, met inbegrip van de nog in eigendom overgedragen te krijgen huidige locatie van het Ariëns Zorgpalet, is bij de gemeente Enschede bekend. Met dit uitgangspunt als zodanig kan ook worden ingestemd. De zienswijze van Domijn dat het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" een beperking in ontwikkelingsmogelijkheden met zich meebrengt wordt niet gedeeld. In het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug" hebben de betreffende gronden de bestemming "Woondoeleinden". Binnen deze bestemming zijn wonen – met inbegrip van aan huis gebonden bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten –, tuinen en erven, garageboxen en verblijfsgebieden toegestaan. Daar waar andere activiteiten rechtens aanwezig zijn, zijn deze als zodanig met een medebestemming aangeduid. In het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" hebben de betreffende gronden de bestemmingen "Wonen", met inbegrip van aan huis gebonden beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten, en Verkeer-Verblijfsgebied. Daar waar garageboxen en andere activiteiten rechtens aanwezig zijn is dit als zodanig met een functie-aanduiding weergegeven. Daarmee verschilt het nieuwe planologische regime, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" niet wezenlijk van het huidige planologische regime volgens het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug". Voor het door Domijn in eigendom te verwerven terrein van het huidige Ariëns Zorgpalet is dezelfde bestemmingsregeling opgenomen als voor de nieuwbouw van het huidige Ariëns Zorgpalet. Dit is als zodanig ook afgesproken met Domijn ten tijde van de voorbereidingen voor het bestemmingsplan voor de nieuwbouw van Ariëns Zorgpalet. Op dat moment*

was ook duidelijk dat de toekomstplannen van Domijn met het Redemptoristenpark nog zodanig prematuur waren dat het voor de hand ligt het terrein bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Glanerbrug" overeenkomstig de bestaande situatie te bestemmen. Domijn heeft destijds aangegeven daarmee te kunnen instemmen, op voorwaarde dat een bouwvlak gehandhaafd blijft ter plaatse van het voornog niet te slopen deel van het huidige Ariëns Zorgpalet. Aan deze voorwaarde is in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" voldaan. Het is echter mogelijk dat er op grond van het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug" op basis van een binnen de bestemming "Woondoeleinden" opgenomen bouwtitel van de bestaande situatie ter plaatse afwijkende woningen kunnen worden gebouwd, die straks op basis van het nieuwe bestemmingsplan niet meer kunnen worden gebouwd. Dit is echter in het kader van de gemeentelijke woningbouwprioritering, waaraan ook Domijn zich heeft geconformeerd niet langer zonder meer wenselijk.

**Schipholtstraat:** De voornemens van Domijn tot sloop-nieuwbouw aan de Schipholtstraat is bij de gemeente Enschede bekend. Dit is in gezamenlijkheid opgenomen in de Atlas Stedelijke Vernieuwing en als zodanig kan met dit uitgangspunt worden ingestemd. Het is op dit moment echter nog te prematuur om deze toekomstplannen in het bestemmingsplan te faciliteren omdat er nog geen sprake is van concrete planvorming voor de nieuw te bouwen woningen.

Zodra Domijn de herontwikkelingsplannen voor het Redemptoristenpark en de Schipholtstraat voldoende heeft uitgekristalliseerd en deze in overeenstemming zijn met de daarvoor geldende gemeentelijke beleidskaders zal de gemeente Enschede constructief meewerken aan het creëren van een passende bouwtitel voor die plannen.

## Indiener zienswijze 2: Dorpsraad Glanerbrug

### Samenvatting zienswijze:

De Dorpsraad is van mening dat de huidige wijze van publiceren van bestemmingsplannen een verbetering en verduidelijking is en kan zich in grote lijnen vinden in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010". De Dorpsraad heeft echter een tweetal opmerkingen over het plan.

**wijziging huisnummers/locatienummers:** De Dorpsraad stelt dat het eenzijdig wijzigen van huisnummers/locatienummers verwarring met zich meebrengt ten aanzien van de rechtsgeldigheid of de waarde van bestemmingsvlakken en ook verwarring met zich kan meebrengen tussen de diverse gemeentelijke publicaties, tekeningen en websites. Concreet doelt de Dorpsraad op het volgende: Op de website zijn zowel de huisnummers Nieuw Frieslandstraat 18, 18a, 20, 20a en Veldstraat 21 weergegeven, op de papieren plankaart ontbreekt huisnummer 18a. De Dorpsraad is daarom van mening dat bij vernummering van huisnummers/locatienummers in een bestemmingsplan altijd de Dorpsraad hierover dient te worden geïnformeerd.

**bestemming panden Nieuw Frieslandstraat 20a en Veldstraat 21:** De Dorpsraad is van mening dat de in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" opgenomen bestemming van de panden Nieuw Frieslandstraat 20a en Veldstraat 21 niet correct en met het oog op de toekomst ook niet wenselijk is. De Dorpsraad zou graag zien dat voor beide panden de functie-aanduiding "detailhandel volumineus, woninginrichting" wordt opgenomen.

### Gemeentelijk commentaar:

**Wijziging huisnummers:** In bestemmingsplannen vindt geen toewijzing of wijziging van huisnummers plaats, daarvoor dienen specifieke besluiten te worden genomen. Huisnummers maken ook geen deel uit van de verbeelding (plankaart) van een bestemmingsplan maar zijn, evenals straatnamen en contourlijnen van bestaande bebouwing, onderdeel van de topografische of kadastrale ondergrond. Deze ondergrond dient uitsluitend ter oriëntatie, zodat er bij raadpleging van het plan geen misverstand kan ontstaan over de feitelijke situering van een plangebied ten opzichte van het aansluitend gebied of over de feitelijke situering van bestemmingen binnen het plangebied. Het is echter mogelijk dat er enig verschil aanwezig is tussen de ondergrond die is weergegeven op de papieren plankaart van het bestemmingsplan en de ondergrond zoals die onder het bestemmingsplan

wordt getoond via het geo-informatie systeem Enschede (GIE) in het digitaal loket op de website van de gemeente Enschede. Dit komt omdat de ondergrond op de papieren plankaart van een bestemmingsplan een momentopname is en bovendien omwille van de leesbaarheid van de kaart ook niet alle informatie kan bevatten. De ondergrond in GIE bevat wel alle detailinformatie en wordt bovendien ook regelmatig geactualiseerd. Overigens heeft de weergave van bestemmingsplannen via GIE in het digitaal loket van de gemeente Enschede geen formeel juridische status, daar kunnen dus als zodanig geen rechten aan worden ontleend. Een formele juridische status hebben alleen de door de Raad gelijktijdig vastgestelde papieren versies van bestemmingsplannen en digitale sets bestanden van bestemmingsplannen, met een kenmerk beginnend met "NL.IMRO.0153". De officiële digitale bestemmingsplannen zijn te raadplegen op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en te downloaden op de gemeentelijke website [www.ruimtelijkeplannen.enschede.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.enschede.nl).

**Bestemming panden Nieuw Frieslandstraat 20a en Veldstraat 21:** Het winkelpand Veldstraat 21 heeft in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" de functie-aanduiding "detailhandel volumineus", welke in de planregels is beperkt tot het huidige gebruik, zijnde woninginrichting. Het winkelpand Nieuw Frieslandstraat 20a heeft in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" de functie-aanduiding "detailhandel" omdat het winkelpand in kwestie in het vigerende bestemmingsplan voor Glanerbrug reeds een medebestemming "winkel" heeft. Op grond van die winkelbestemming zijn ter plaatse alle vormen van reguliere detailhandel toegestaan, met uitzondering van supermarkten. Het verwijderen van de functie-aanduiding "detailhandel" voor het pand Nieuw Frieslandstraat 20a, waar de Action is gevestigd, maakt nog niet dat de Action ook daadwerkelijk dient te vertrekken. De Action is immers gevestigd in een pand met een winkelbestemming, het verwijderen daarvan betekent dat de winkel onder het overgangsrecht wordt geplaatst. Op grond van het overgangsrecht zou de Action ter plaatse nog gedurende jaren kunnen blijven zitten. Bovendien wordt met het wegbestemmen de pandeigenaar benadeeld, waardoor de gemeente mogelijk een schadevergoeding dient te betalen. Om op termijn op de locatie Nieuw Frieslandstraat 20a effectief de detailhandelfunctie te kunnen beëindigen zijn er twee zaken noodzakelijk, alvorens de detailhandelsbestemming kan worden verwijderd: 1) er dient een concreet en reëel zicht te zijn op het binnen afzienbare termijn verhuizen van de Action naar een andere, duurzaam geschikte detailhandelslocatie. Ondanks gerichte inspanningen van zowel Action als gemeente Enschede is dat zicht er vooralsnog niet; 2) er dient met de pandeigenaar overeenstemming te worden bereikt over het beëindigen van de detailhandelfunctie op deze locatie, waarbij hij dient toe te zeggen de huidige huurovereenkomst met Action niet te verlengen en bovendien geen nieuwe huurovereenkomst met een andere detailhandelspartij aan te gaan. Met de suggestie van de Dorpsraad om de aanduiding "detailhandel volumineus" ook op te nemen voor het pandgedeelte waar nu de Action is gevestigd kan wel worden ingestemd, daarmee blijven de planologische mogelijkheden ter plaatse van het pand Nieuw Frieslandstraat 20a gelijk aan die in het huidige bestemmingsplan. Om er voor te zorgen dat ter plaatse binnen de functie-aanduiding "detailhandel" niet meer is toegestaan dan op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan binnen de medebestemming "winkel" zullen supermarkten hiervan worden uitgesloten. Het bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" zal bij de vaststelling in die zin worden aangepast.

### Indiener zienswijze 3: reclamant nr. 3

#### Samenvatting zienswijze:

Reclamante runt samen met haar moeder een kapsalon in het pand Gronausestraat 991. In het vigerende bestemmingsplan voor Glanerbrug heeft dit pand dan ook de medebestemming "dienstverlening" maar in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" is geen medebestemming meer opgenomen. Reclamante stelt dat dit mogelijk komt doordat het pand enige tijd te koop heeft gestaan omdat haar moeder om gezondheidsredenen enige tijd uit de running is geweest en het voornemen heeft gehad de zaak te beëindigen en het huis te verkopen. Nu moeder weer is opgeknapt heeft ze besloten in het huis te blijven wonen en sindsdien heeft reclamante de kapsalon ter plaatse weer voortgezet. Reclamante zou dan ook graag zien dat de aanduiding "dienstverlening" voor het pand Gronausestraat 991 gehandhaafd zou blijven.

#### Gemeentelijk commentaar:

*De woning Gronausestraat 991 heeft in het vigerende bestemmingsplan voor Glanerbrug inderdaad reeds een medebestemming "dienstverlening". In de bedrijven- en milieu-inventarisatie van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" is de kapsalon ook als zodanig vermeld. De woning vertoonde op moment van inventariseren echter geen uiterlijke kenmerken op grond waarvan kon worden geconcludeerd dat ter plaatse nog steeds een kapsalon gevestigd was, aangenomen werd dat de kapsalon was beëindigd. Vandaar dat in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" voor het pand geen aanduiding "dienstverlening" is opgenomen. Nu blijkt dat de kapsalon onverminderd aanwezig is en in de toekomst wellicht nog wil uitbreiden. Het bestemmingsplan zal daarom bij de vaststelling worden aangepast door het alsnog opnemen van de functie-aanduiding "dienstverlening" voor het pand Gronausestraat 991. Daarmee blijft de huidige planologische situatie ter plaatse gehandhaafd.*

#### Indieners zienswijze 4: Achmea rechtsbijstand namens reclamanten 4 en 5

##### Samenvatting zienswijze:

Reclamanten zijn het niet eens met de in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" voor het pand Nieuw Frieslandstraat 20a opgenomen bestemming "detailhandel". In het betreffende pand is een filiaal van winkelketen 'Action' gevestigd. Reclamanten vrezen door die bestemming veel overlast en hinder te ervaren als gevolg van de mogelijkheden die de detailhandelsbestemming biedt. Reclamanten hebben herhaaldelijk hun bezwaren tegen de aanwezigheid van de 'Action' kenbaar gemaakt bij de gemeente Enschede en na talloze correspondentie over dit onderwerp van de gemeente de toezegging gekregen dat voor dit pand een lichtere bestemming zou worden opgenomen. Reclamanten stellen dat in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" met het opnemen van de bestemming "detailhandel" er geen sprake is van verlichting maar juist van een verzwaring van de bestemming. Reclamanten zeggen nu al bijna dagelijks overlast te ervaren en vrezen dat door de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming deze overlast in de toekomst mogelijk alleen maar erger zal worden. Dit is voor reclamanten, mede gelet op de toezeggingen van de gemeente Enschede, absoluut onwenselijk.

Reclamanten onderstrepen hun zienswijze met de navolgende opmerkingen over de toelichting en de planregels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010":

**Paragraaf 2.3.4 van de Toelichting, 'amorf gebied 5':** Onder dit kopje wordt onder meer gesteld dat wordt gestreefd naar verbetering van de kwaliteit van binnenterreinen, waarbij in geval van bedrijfsbeëindiging wordt gedacht aan herinvulling met woningbouw of passende bedrijvigheid. Reclamanten zijn van mening dat, gelet op de toezeggingen van de gemeente, niet gewacht kan worden op bedrijfsbeëindiging alvorens een nieuwe bestemming toe te kennen. Ook zijn reclamanten van mening dat de term 'passende bedrijvigheid' te vaag is en derhalve grote onzekerheid creëert.

**Functionele uitgangspunten ten aanzien van commerciële voorzieningen:** In paragraaf 2.4 van de Toelichting wordt onder meer opgemerkt dat de nieuwvestiging van winkels buiten het kernwinkelgebied aan de Gronausestraat en de bestaande secundaire winkelgebieden aan de Kerkstraat en de Schoolstraat niet gewenst is. Reclamanten stellen dat de detailhandelsbestemming voor het pand Nieuw Frieslandstraat 20a daarom in strijd is met die functionele uitgangspunten.

**Verkeersveiligheid:** In paragraaf 4.2.2.4 van de Toelichting wordt ingegaan op verkeersveiligheid. Reclamanten zijn van mening dat de detailhandelsbestemming voor het pand Nieuw Frieslandstraat 20a de verkeersveiligheid ernstig in gevaar brengt en dat hiermee in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" onvoldoende rekening is gehouden. Reclamanten verwachten dat de verkeersveiligheid door de nieuwe planologische situatie verder verslechtert en wil graag weten hoe de gemeente de verkeersveiligheid ter plaatse gaat garanderen.

**Wijzigingsbevoegdheid:** In artikel 12.6 van de planregels is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan B&W de functie-aanduiding "detailhandel" kunnen verwijderen indien de betreffende activiteit tenminste een halfjaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen

dat de activiteit in de toekomst nog wordt voortgezet. Reclamanten zijn van mening dat door deze formulering de wijzigingsbevoegdheid illusoir is en gelet op de toezeggingen van de gemeente en de ervaren overlast ook onwenselijk is.

**Algemene wijzigingsbevoegdheid:** In artikel 18 van de planregels is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan B&W de Staat van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in bijlage A kunnen wijzigen door het aanvullen van de lijst met nieuwe bedrijven of voorzieningen dan wel het verwijderen van van bestaande bedrijven of voorzieningen. Reclamanten stellen dat het hiermee mogelijk is een nieuw bedrijf of nieuwe voorziening te realiseren in het pand Nieuw Frieslandstraat 20a, dit wordt gelet op de toezeggingen van de gemeente en de ervaren overlast onwenselijk geacht.

**Buurt Bentveld-West:** Reclamanten stellen dat ten aanzien van de buurt "Bentveld-West" in de Toelichting wordt opgemerkt dat deze uitsluitend uit woongebied bestaat. Een bestemming "detailhandel" voor het pand Nieuw Frieslandstraat 20a is volgens reclamanten daarom ongewenst.

**Parkeerprobleem:** Reclamanten constateren dat ter plaatse van de Action aan de Nieuw Frieslandstraat momenteel sprake is van ernstige parkeerproblemen. Reclamanten verwijzen vervolgens naar een bepaling in de Bouwverordening op grond waarvan – indien de omvang of de bestemming van een pand daartoe aanleiding geeft – voldoende ruimte voor de stalling van auto's aanwezig dient te zijn in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Volgens reclamanten is in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" onvoldoende rekening gehouden met de parkeerproblematiek.

**Toename verkeersdruk:** Reclamanten zijn van mening dat de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan voor het pand Nieuw Frieslandstraat 20a leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen door winkelend publiek en leveranciers. Deze verkeers- en parkeerdruk kan volgens reclamanten niet voldoende worden opgevangen in het gebied.

**Aantasting woongenot:** Reclamanten zijn van mening dat de bestemming voor het pand Nieuw Frieslandstraat 20a leidt tot een aantasting van het woongenot, daarbij wordt met name gedacht aan:

- **Geluidoverlast:** Reclamanten ervaren nu reeds veel geluidoverlast door de Action, als gevolg van leveranciersverkeer, autoverkeer van winkelend publiek en rammelende winkelwagentjes. Op grond van het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" kan ter plaatse ook een supermarkt worden gevestigd, waarbij de plaatsing van eventuele koelsystemen voor verdere geluidoverlast kan zorgen;
- **Toename fijnstof:** Een toename van (vracht)verkeer levert volgens reclamanten een toename van fijnstof op, dit heeft een negatieve invloed op de gezondheid van reclamanten;
- **Lichthinder:** Reclamanten stellen dat de vestiging van een winkel op de locatie Nieuw Frieslandstraat 20a voor een sterke toename zorgt van lichthinder voor de directe woonomgeving;
- **Zwerfvuil:** Reclamanten ervaren nu reeds veel overlast van zwerfvuil dat wordt achtergelaten door bezoekers van de Action. Door in het nieuwe bestemmingsplan een detailhandelsbestemming op het pand Nieuw Frieslandstraat 20a te leggen zal deze overlast blijven voortduren en in de toekomst mogelijk verergeren;
- **Gevaarlijke verkeerssituaties:** Reclamanten ervaren in de huidige situatie reeds dagelijks gevaarlijke verkeerssituaties die worden veroorzaakt door bezoekers van de Action. Fietsers, scooters en auto's snijden de weg af of rijden over het trottoir en er wordt herhaaldelijk harder gereden dan de toegestane 30 km/u.

**Waardevermindering van de woning:** Reclamanten zijn tot slot van mening dat hun woningen in waarde zullen dalen na het onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" en zullen te zijner tijd dan ook een verzoek om tegemoetkoming planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Reclamanten stellen ook dat het bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" een zodanig waardeverminderend effect op onroerende zaken in de omgeving van het pand Nieuw Frieslandstraat 20a heeft dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Reclamanten verzoeken de gemeente dan ook met klem om met spoed een andere locatie te vinden voor de Action.

### Gemeentelijk commentaar:

Het winkelpand Nieuw Frieslandstraat 20a heeft in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" de functie-aanduiding "detailhandel" omdat dit winkelpand in het nu geldende bestemmingsplan voor Glanerbrug reeds een medebestemming "winkel" heeft. Op grond van die winkelbestemming zijn ter plaatse alle vormen van reguliere detailhandel toegestaan, met uitzondering van supermarkten. Het verwijderen van de functie-aanduiding "detailhandel" voor het pandgedeelte waar de Action is gevestigd maakt nog niet dat de Action ook daadwerkelijk dient te vertrekken. De Action is immers gevestigd in een pand met een winkelbestemming, het verwijderen daarvan betekent dat de winkel onder het overgangsrecht wordt geplaatst. Op grond van het overgangsrecht zou de Action ter plaatse nog gedurende jaren kunnen blijven zitten. Bovendien wordt met het wegbestemmen de pandeigenaar benadeeld, waardoor de gemeente mogelijk een schadevergoeding dient te betalen. Om op termijn op de locatie Nieuw Frieslandstraat 20a effectief de detailhandelsfunctie te kunnen beëindigen zijn er twee zaken noodzakelijk, alvorens de detailhandelsbestemming kan worden verwijderd: 1) er dient een concreet en reëel zicht te zijn op het binnen afzienbare termijn verhuizen van de Action naar een andere, duurzaam geschikte detailhandelslocatie. Dat zicht is er vooralsnog niet; 2) er dient met de pandeigenaar overeenstemming te worden bereikt over het beëindigen van de detailhandelsfunctie op deze locatie, waarbij hij dient toe te zeggen de huidige huurovereenkomst met Action niet te verlengen en bovendien geen nieuwe huurovereenkomst met een andere detailhandelspartij aan te gaan.

Reclamanten hebben echter gelijk wanneer zij stellen dat de functie-aanduiding "detailhandel" meer mogelijk maakt dat de huidige medebestemming "winkel", in het nu geldende bestemmingsplan zijn supermarkten namelijk uitgesloten van de winkelbestemming en in het nieuwe bestemmingsplan is dat niet het geval. Om de situatie voor reclamanten in planologische zin niet onnodig te verzwaren zullen daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan ter plaatse van het pand Nieuw Frieslandstraat 20a supermarkten worden uitgesloten van de detailhandelsbestemming. Daarnaast zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan het voorstel van de Dorpsraad worden overgenomen om aan het pand Nieuw Frieslandstraat 20a tevens de functie-aanduiding "detailhandel volumineus" (in de planregels beperkt tot woninginrichting) toe te kennen. Ook op dat punt zal het nieuwe bestemmingsplan dan planologisch niet meer mogelijk maken dan het nu geldende bestemmingsplan.

### **Paragraaf 2.3.4 van de Toelichting, 'amorf gebied 5':**

Deze door reclamanten bedoelde tekst komt niet voor in de toelichting behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010". De betreffende tekst staat in de toelichting behorende bij het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug". Hier wordt inhoudelijk dan ook niet op ingegaan.

### **Functionele uitgangspunten ten aanzien van commerciële voorzieningen:**

Deze door reclamanten bedoelde tekst komt niet voor in de toelichting behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010". De betreffende tekst staat in de toelichting behorende bij het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug". Hier wordt inhoudelijk dan ook niet op ingegaan.

### **Verkeersveiligheid:**

Deze door reclamanten bedoelde tekst komt niet voor in de toelichting of de planregels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010". De betreffende tekst staat in de 'beschrijving in hoofdlijnen' zoals opgenomen in de voorschriften behorende bij het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug". Hier wordt inhoudelijk dan ook niet op ingegaan.

### **Wijzigingsbevoegdheid:**

Hierin hebben reclamanten gelijk. Op grond van de huidige redactie van de wijzigingsbevoegdheid kan deze eerst worden toegepast wanneer er sprake is van tenminste een halfjaar leegstand. Dit is echter niet de bedoeling van de strekking van de wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid zal daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan als volgt worden aangepast:

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "detailhandel",
  - a. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet, of;

- b. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

**Algemene wijzigingsbevoegdheid:**

Het door reclamanten bedoelde artikel "Algemene wijzigingsbevoegdheid" is in het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" niet opgenomen in artikel 18 maar in artikel 29. Reclamanten hebben hier de planregels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" door elkaar gehaald met de voorschriften behorende bij het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug", waarin de algemene wijzigingsbevoegdheid inderdaad is opgenomen in artikel 18. De door reclamanten bedoelde wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat aan de Lijst van bedrijfstypen of aan de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging activiteiten kunnen worden toegevoegd. Dit kan alleen consequenties hebben voor de detailhandelsbestemming ter plaatse van het pand Nieuw Frieslandstraat 20a indien er binnen de hoofdgroep Detailhandel een activiteit wordt toegevoegd, de in de andere hoofdgroepen genoemde activiteiten zijn niet van toepassing op de detailhandelsbestemming. De kans dat aan de Lijst van bedrijfstypen of de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging een nog niet genoemde detailhandelsactiviteit wordt toegevoegd wordt echter bijzonder klein geacht. Mocht dat toch aan de orde zijn kan dat alleen op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en via een afzonderlijke planologische procedure, waarbij belanghebbenden zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerp-wijzigingsplan. In de praktijk wordt deze wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast indien er sprake is van een significante wijziging in de lijsten zoals opgenomen in de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" en dan ook nog alleen indien het strikt noodzakelijk is de betreffende wijziging in een bestemmingsplan door te voeren vooruitlopend op de reguliere wettelijke actualisatie van het betreffende bestemmingsplan.

**Buurt Bentveld-West:**

Deze door reclamanten bedoelde tekst komt op deze wijze niet voor in de toelichting behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010". Er staat inderdaad geschreven dat Bentveld-West is gelegen ten noorden van de Gronausestraat, tussen de Zwarteweg en de Veldstraat maar er staat niet dat het uitsluitend een woongebied is. Dat Bentveld-West een woongebied is betekent nog niet dat er dan uitsluitend woningen aanwezig zijn. In dit verband wordt ook gewezen op de winkel van Krabbe aan de Veldstraat en het garagebedrijf van Damhuis aan de Nieuw Frieslandstraat, die eveneens in Bentveld-West zijn gelegen. Het is echter correct dat nieuwvestiging van detailhandel in deze wijk niet gewenst is, het ontwerp-bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" voorziet dan ook niet in nieuwe detailhandelslocaties buiten het kernwinkelgebied aan de Gronausestraat.

**Parkeerprobleem:**

De door reclamanten bedoelde bepaling uit de Bouwverordening is vrijwel één op één overgenomen in de planregels behorende bij het bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" (artikel 33, lid 33.1: Parkeren en laden en lossen). Deze bepaling is van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. De Action in het pand Nieuw Frieslandstraat 20a heeft in het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug" reeds een winkelbestemming. Ten behoeve van het winkelpand Veldstraat 21 en Nieuw Frieslandstraat 20a is er parkeergelegenheid aanwezig op het aangrenzende onbebouwde terrein. Eventuele parkeerproblemen in de Nieuw Frieslandstraat worden niet zo zeer veroorzaakt door het feit dat ter plaatse detailhandel is gevestigd – die heeft er immers altijd gezeten – maar met name door de kennelijk hoge verkeersaantrekkende werking van de huidige invulling van het pand Nieuw Frieslandstraat 20a. Daarbij is het toegestaan dat bezoekers van Action of de winkel van Krabbe ook gebruik maken van de openbare parkeergelegenheid in de Nieuw Frieslandstraat. Indien daardoor een onevenredige parkeerdruk in de woonstraat ontstaat is het in eerste instantie aan de pandeigenaar, dus aan Krabbe – in samenspraak met zijn huurder Action – om maatregelen te treffen. Vanzelfsprekend wil de gemeente Enschede waar mogelijk wel meedenken over eventuele oplossingen.

**Toename verkeersdruk:**

Zoals hiervoor al gezegd heeft het pand Nieuw Frieslandstraat 20a op grond van het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug" reeds een winkelbestemming en is daarmee in planologische zin een bestaande situatie. Daarbij komt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan op deze locatie supermarkten van de detailhandelsbestemming worden uitgesloten, waardoor ter plaatse in planologische zin geen wijziging optreedt ten opzichte van de bestaande situatie. Er is in planologische zin dus geen sprake van toename van verkeersdruk.

**Aantasting woongenot:**

- **Geluidoverlast:** De mogelijkheid tot vestiging van een supermarkt zal bij vaststelling van het bestemmingsplan ter plaatse van het pand Nieuw Frieslandstraat 20a worden uitgesloten van de detailhandelsbestemming. Daarmee is de detailhandelsbestemming inhoudelijk gelijk aan de huidige winkelbestemming op grond van het nu geldende bestemmingsplan "Glanerbrug". De kans op een eventuele toename van geluidoverlast is dus nagenoeg nihil. Voor wat betreft de feitelijk ervaren geluidhinder geldt dat de Action dient te voldoen aan de algemene regels zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). In dit kader kan B&W zonodig nog maatwerkvoorschriften opleggen.
- **Toename fijnstof:** Ter plaatse van het pand Nieuw Frieslandstraat 20a is sprake van een bestaande situatie die bovendien in planologische zin niet wijzigt. Voor zover er al sprake zou zijn van toename van fijnstof zal dat niet in betekenende mate zijn.
- **Lichthinder:** In het pand Nieuw Frieslandstraat 20a is reeds jaar en dag een winkel aanwezig en het pand heeft ook een winkelbestemming, er is dus geen sprake van een nieuwe situatie. Ook ten aanzien van eventuele lichthinder geldt dat de Action dient te voldoen aan de algemene regels zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). In dit kader kan B&W zonodig nog maatwerkvoorschriften opleggen.
- **Zwerfvuil:** Zwerfvuil wordt veroorzaakt door feitelijk gedrag van mensen en is niet iets wat wordt veroorzaakt door een in een bestemmingsplan aan een locatie toegewezen bestemming. Indien overlast wordt ondervonden dient dit te worden gemeld bij Stadsdeelbeheer of bij de gemeentelijke afdeling Handhaving openbare ruimte.
- **Gevaarlijke verkeerssituaties:** Gevaarlijke verkeerssituaties worden veroorzaakt door het feitelijk gedrag van mensen en is niet iets wat wordt veroorzaakt door een in een bestemmingsplan aan een locatie toegewezen bestemming. Indien overlast wordt ondervonden dient dit te worden gemeld bij de politie, die daartegen zonodig handhavend kan optreden.

**Waardevermindering van de woning:** Indien reclamanten van mening zijn dat zij als gevolg van de bepalingen in het bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" planschade lijden staat het hen uiteraard vrij te zijner tijd een verzoek om tegemoetkoming planschade in te dienen bij de gemeente Enschede. Er is in het vast te stellen bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" voor de locatie Nieuw Frieslandstraat 20a geen sprake van een planologische verslechtering op grond waarvan de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding zou zijn.