

Voorstel GEMEENTERAAD

Stuknummer

16115

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan
"Het Bijvank Noord"

VII – E 2

Programma

Stedelijke Ontwikkeling

Corsanummer

1200070178

Enschede

29 mei 2012

VERG. V.D. RAAD VAN

25 JUNI 2012

Wij stellen u voor te besluiten tot

1. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Het Bijvank Noord", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels en toelichting conform NL.IMRO.0153.20110198;
2. Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar te maken van de beantwoording conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan" in kennis te stellen en diegenen mede te delen dat de ingediende zienswijzen mede aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
3. De VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Het Bijvank Noord";
4. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan;
5. Te verklaren dat op het besluit afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is en in verband daarmee de beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Toelichting op het voorstel

1. Relatie met programma/beleidskader/wettelijke taak/bestuurlijke geschiedenis

Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

2. Sitatieschets, probleemstelling, doelstelling

In Het Bijvank Noord vindt wijkvernieuwing plaats. Het gaat om een gebied dat globaal begrensd wordt door de Rhaanbrink, Pollenbrink en Sibculobrink aan de noordzijde, de Geessinkweg aan de westzijde, de Wesselerbrinklaan aan de oostzijde en Het Bijvank aan de zuidzijde.

De bestaande woningen voldoen niet meer aan de eisen des tijds. De buurt heeft een hoge woningdichtheid en een eenzijdig woningaanbod. Woningcorporatie Domijn is eigenaar van de woningen in Het Bijvank Noord en werkt samen met de gemeente Enschede aan de herontwikkeling van deze buurt. Dit houdt in dat het merendeel van de woningen, ongeveer 80%, wordt gesloopt. De rest wordt gerenoveerd. Ongeveer de helft van de te slopen woningen wordt teruggebouwd in verschillende woningtypologieën. Het bestemmingsplan "Het Bijvank Noord" is een juridische vertaling van het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan waarin de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn vastgelegd. Naast het ontwerp-bestemmingsplan zijn ook het besluit tot afwijken van de Geluidnota, de ontwerpbesluiten voor vaststellen van hogere grenswaarden en het beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan ter inzage gelegd.

3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden

Advies wijkraad

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is het ontwerp van het bestemmingsplan "Het Bijvank Noord" voor advies voorgelegd aan de wijkraad Wesselerbrink. De Wijkraad heeft op 18 mei 2011 aangegeven akkoord te gaan met het bestemmingsplan. Nadien is de wijkraad Wesselerbrink opgeheven. Inmiddels is er een nieuwe wijkraad geïnstalleerd.

Vooroverleg

Het Bijvank Noord is een locatie in binnenstedelijk gebied. De ontwikkeling betreft herstructurering van een woonbuurt waarbij verouderde woningen worden gerenoveerd of gesloopt. Voor het aantal gesloopte woningen

worden minder nieuwe woningen terug gebouwd. Gelet hierop zijn er geen rechtstreekse ruimtelijke belangen van Rijk, provincie of andere overheden in het geding. Daarom is afgezien van het plegen van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wel is het ontwerpplan van het bestemmingsplan ter kennisname digitaal beschikbaar voor het waterschap Regge en Dinkel, de provincie Overijssel en de VROM-inspectie.

Waterschap

In het kader van de planvorming is in het voortraject intensief overleg gepleegd met het waterschap over de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast is de watertoets van het waterschap Regge en Dinkel uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen belangen van het waterschap in het geding zijn en is een positief wateradvies gegeven.

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan en heeft voor een ieder vanaf 22 december 2011 tot en met 2 februari 2012 ter visie gelegen. Op 10 januari 2012 heeft een inloopbijeenkomst op de Brede School aan Het Bijvank plaatsgevonden. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 18 zienswijzen ingediend, waarvan 14 afkomstig van bewoners van de Rhaanbrink. Deze zienswijzen gaan met name over de inrichting van de Rhaanbrink en de toename van de geluidsbelasting op de Rhaanbrink. De overige zienswijzen richten zich op de geluidsbelasting op het plangebied als gevolg van het verkeer op de Geessinkweg en de Wesselerbrinklaan. Ook de verkeerskundige ontsluiting van het plangebied wordt in de zienswijzen genoemd. Voor een volledig overzicht van de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan".

In het plan zijn wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. De belangrijkste daarvan komen voort uit de wijzigingen van het beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan. Hierin was een te smal wegprofiel voor de Rhaanbrink opgenomen. Dit is gecorrigeerd. Voor de nieuwe situatie is de geluidsbelasting doorgerekend in een extra akoestisch onderzoek. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook de verkeersparagraaf is hierop aangepast.

Wij stellen u voor de zienswijzen te beantwoorden op de wijze, die in de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan" staat aangegeven. De ingediende zienswijzen hebben mede aanleiding gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk in kennis gesteld van het raadsbesluit. Publicatie vindt plaats overeenkomstig het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

Daarnaast zijn de verbeelding, de toelichting en de regels van het bestemmingsplan op een aantal overige, minder zwaarwegende punten inhoudelijk veranderd. Een gedetailleerd overzicht van alle wijzigingen is als bijlage bij het raadsvoorstel opgenomen.

4. Informeren over het vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op het besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van rechtswege van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in het beroepsschrift moeten aangeven welke beroepsgronden worden aangevoerd. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden ingediend. Ook wordt de procedure versneld, aangezien binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak dient te worden gedaan door de Raad van State.

5. Financiële informatie

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien het bestemmingsplan voorziet in gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gerealiseerd kan worden. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Hiervan kan worden afgezien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een een tijdvak of fasering en het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is.

Met het voorliggende plan is sprake van een bouwplan. De gronden in het plangebied zijn eigendom van woningcorporatie Domijn en de gemeente Enschede. In het kader van de herstructurering zijn de gemeente Enschede en Domijn een samenwerkingsovereenkomst aangegaan die door de gemeenteraad is vastgesteld op 23 mei 2006. Hierin zijn financiële bepalingen opgenomen waarmee de kosten voor de gemeente Enschede zijn gedekt. Om deze reden kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6. Risicoparagraaf

Er zijn geen bijzondere risico's te verwachten. Het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden bepaalt de start van de uitvoering.

7. Overige voor de raad relevante informatie

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de plantoelichting en de daarbij behorende bijlagen.

8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Mee te zenden:

Vertrouwelijke bijlagen (bij de griffie):

Ter inzage (leeskamer):

- Analoge (papieren) verbeelding bestemmingsplan "Het Bijvank Noord", bestaande uit plankaart met nr 63679, planregels en toelichting met bijbehorende bijlagen en rapportages. De digitale verbeelding van het bestemmingsplan "Het Bijvank Noord" is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (RO Online) en te downloaden via de gemeentelijke website www.ruimtelijkeplannen.enschede.nl;
- Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan";
- De ingediende zienswijzen;
- Overzicht wijzigingen in het bestemmingsplan.

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 29 mei 2012, stuknr. 16115,

- Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Het Bijvank Noord", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels en toelichting conform NL.IMRO.0153.20110198;
- Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar te maken van de beantwoording conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan" in kennis te stellen en diegenen mede te delen dat de ingediende zienswijzen mede aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- De VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Het Bijvank Noord";
- Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan;
- Te verklaren dat op het besluit afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is en in verband daarmee de beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

vastgesteld in de vergadering van **25 JUN 2012**

de Griffier,

de Voorzitter,

