

VII – B 2

Voorstel GEMEENTERAAD

Stuknummer

16810

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan
"Overmaat - Fokkerweg"

Programma

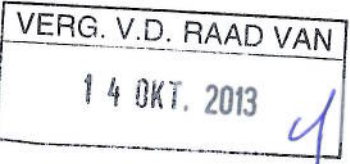
Stedelijke Ontwikkeling

Corsanummer

1300174891

Enschede

7 oktober 2013



Wij stellen u voor te besluiten tot

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" 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 deels aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Overmaat - Fokkerweg", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.20110208-0003;
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;
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.
5. het college op te dragen via de vertegenwoordiging in het bestuur van ADT te bewerkstelligen dat in het geval van verkoop door ADT van Overmaat 11 voor een gebruik anders dan wonen in de verkoopovereenkomst de verplichting wordt opgenomen om de ontsluiting via de Vargershuizenweg te regelen, inclusief een kettingbeding.

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.

Met de vaststelling van de structuurvisies op gemeentelijk en provinciaal niveau zijn de ruimtelijke en programmatische kaders gesteld voor de verdere gebiedsontwikkeling van de luchthaven Twente. Op 12 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Enschede op basis van een strategische heroriëntatie naar aanleiding van de gewijzigde economische omstandigheden een herijking van de tot dan toe geldende plannen voor de gebiedsontwikkeling luchthaven Twente vastgesteld. Om daadwerkelijk gebruiks- en bouw mogelijkheden te kunnen bieden voor de ontwikkeling van de gronden is het noodzakelijk de kaders uit de structuurvisie en het ontwikkelingsplan te vertalen naar een bestemmingsplan.

Op 24 september 2012 heeft de gemeenteraad besloten tot een herprioritering van alle projecten op het gebied van wonen, kantoren en bedrijventerreinen op basis van het Koersdocument Stedelijke Koers. De locaties in het bestemmingsplan "Overmaat – Fokkerweg" zijn hierin meegenomen als woningbouwlocaties.

2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling

De voormalige militaire kampen Zuidkamp, Prins Bernhardkamp en Overmaat worden getransformeerd tot aangename in het landschap gesitueerde woonenclaves, waarbij een groot deel van de historische bebouwing en de oorspronkelijke ruimtelijke structuur behouden blijft. Daarnaast krijgt een stuk braakliggende grond aan de Fokkerweg, dat deel uitmaakte van het defensie terrein, een woonbestemming.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het plangebied Overmaat-Fokkerweg een passend ruimtelijk-juridisch kader te vormen. Het plandeel Overmaat wordt bestemd voor wonen, mogelijk in combinatie met kantooractiviteiten, dienstverlening en/of maatschappelijke functies. De onbebouwde delen worden zodanig bestemd dat de aanwezige waarden gehandhaafd blijven. Op de gronden aan de Fokkerweg worden maximaal 15 kavels voor woningbouw uitgegeven.

3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden

Advies wijkraad

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is het concept van het bestemmingsplan "Overmaat - Fokkerweg" voor advies voorgelegd aan de Dorpsraad Lonneker. Het ontvangen advies en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in paragraaf 8.1 van de plantoelichting. Het advies heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

In het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening is over het voorontwerp-bestemmingsplan overleg gepleegd met een aantal (overheids)instanties. Hier zijn geen reacties uit voort gekomen.

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een ieder vanaf 14 februari 2013 tot en met 27 maart 2013 officieel ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad. 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". Wij stellen u voor de zienswijzen te beantwoorden op de wijze die in de nota staat aangegeven. De ingediende zienswijzen geven deels aanleiding 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.

Wijzigingen in het plan

Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve zijn een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde "overzicht wijzigingen bestemmingsplan".

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. De gemeenteraad kan echter bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden hebben slechts betrekking op de gronden in eigendom van het ADT. Om de kosten die de gemeente Enschede ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure maakt te verhalen, is een (exploitatie)overeenkomst tussen de gemeente en ADT afgesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd. Het bestemmingsplan is voor het overige economisch uitvoerbaar.

6. Risicoparagraaf

Er zijn geen bijzondere risico's te verwachten.

7. Overige voor de raad relevante informatie

Met de inwerkingtreding per 1 januari 2010 van de volledige wettelijke verplichtingen ten aanzien van standaardisering en digitalisering bestaat een bestemmingsplan 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.

8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Ter inzage (leeskamer):

- a. Analoge (papieren) verbeelding bestemmingsplan "Overmaat - Fokkerweg", bestaande uit plankaart met nr. 20110208, planregels en toelichting met bijbehorende bijlagen en rapportages. De digitale verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan "Overmaat - Fokkerweg" is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
- b. Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen";
- c. De ingediende zienswijzen;
- d. 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 8 oktober 2013, stuknr. 16810

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" 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 deels aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Overmaat - Fokkerweg", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.20110208-0003;
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;
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.
5. het college op te dragen via de vertegenwoordiging in het bestuur van ADT te bewerkstelligen dat in het geval van verkoop door ADT van Overmaat 11 voor een gebruik anders dan wonen in de verkoopovereenkomst de verplichting wordt opgenomen om de ontsluiting via de Vargershuizenweg te regelen, inclusief een kettingbeding.

vastgesteld in de vergadering van 14 oktober 2013

de Griffier,

De Voorzitter,