

Bestemmingsplan “Het Brunink 2011”

Zienswijzenverslag (anoniem)

Gemeente Enschede
Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Bestemmingsplannen
1 november 2011

OVERZICHT NAAR VOREN GEBRACHTE ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “Het Brunink 2011”.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Het Brunink 2011” heeft van 14 juli 2011 tot en met 24 augustus 2011 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied globaal begrensd door de Groot Bruninkstraat, de Usseler Markeweg, de Geessinkbraakweg en de bestaande bebouwing in de wijk Wesselerbrink.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan is binnen de termijn van tervisielegging één zienswijze ontvangen.

In de vergadering van de Stadsdeelcommissie Zuid d.d. 29 november 2011 zijn de indieners van de zienswijze in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijze.

Onderstaand een samengevatte weergave van de ingediende zienswijze met een reactie van gemeentewege daarop.

Appellant 1

Appellant kan zich niet vinden in het bestemmingsplan en de ontwerpbesluiten, t.w. Besluit 1 Besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan, Besluit 2 Besluit niet vaststellen exploitatieplan en Besluit 3 Besluit om de Crisis en herstelwet van toepassing te verklaren.

Besluit I vaststellen van het bestemmingsplan “Het Brunink 2011” (verder: Brunink 2011)

1. De ingediende zienswijze richt zich met name tegen het realiseren van woonbebouwing in de woonvelden 3 en 4 van het bestemmingsplan “Het Brunink 2011”. Het bestemmingsplan geeft geen onderbouwing waarom woonbebouwing ter plaatse zou moeten worden gerealiseerd. Velden 3 en 4 liggen aan weerszijde van de Bruninklaan en recht tegenover de ingang van landgoed Groot Brunink. Het landgoed heeft een grote landschappelijke waarde en heeft een bijzondere flora en fauna. De bouw van 67 woningen in velden 3 en 4 leidt tot aantasting van de natuurwaarden in deze velden en van het landgoed, tot een ernstige verstoring van rust en bedreiging van flora en fauna en tot een toename van bezoekers op het landgoed en eveneens tot aantasting van woongenot. De noodzaak tot ontwikkeling van de velden 3 en 4 is niet of niet juist gemotiveerd en niet noodzakelijk uit enig oogpunt.

Reactie van gemeentewege

Het bestemmingsplan “Het Brunink 2002” is gemaakt om medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuwe woonwijk gelegen ten zuiden van de bestaande woonwijk Wesselerbrink. Dit bestemmingsplan is op 22 april 2002 gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Enschede en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 19 november 2002.

Het bestemmingsplan geeft globaal aan waar woningen kunnen worden gerealiseerd en hoe wordt omgegaan met het landschap, de waterhuishouding en recreatief medegebruik in de stadsrandzone. Het uitgangspunt voor de te realiseren woningbouw is “Wonen te gast in het landschap”. Dit houdt enerzijds in dat gezorgd wordt voor een versterking van de waterhuishouding, de ecologie, het recreatief gebruik en het landschapsbeeld en anderzijds dat woningen in lage dichtheden zorgvuldig worden ingevoegd in het landschap. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan heeft een zeer uitvoerige en zorgvuldige afweging plaatsgevonden van de in het geding zijnde belangen.

In het Brunink wordt gestreefd naar een woonkwaliteit dat zich onderscheidt van andere woonmilieus binnen Enschede en in de regio. De in Het Brunink voorgestane woonkwaliteiten kunnen niet worden gerealiseerd op binnenstedelijke locaties. Door de wijze waarop de bouwmogelijkheden in Het Brunink zijn geprojecteerd en de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden, behoeft niet te worden gevreesd

voor een onaanvaardbare aantasting van de aanwezige waarden en verstoring van de rust. Er is sprake van een relatief lage woningdichtheid; er kunnen –met uitzondering van het appartementencomplex – uitsluitend vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Omdat er rekening wordt gehouden met een royale groenstructuur zal het te realiseren woongebied goed aansluiten bij het omringende landschap.

Het bestemmingsplan “Het Brunink 2002” is een zogenaamd globaal bestemmingsplan waarbij de invulling van het gebied grotendeels plaatsvindt via uitwerkingsplannen zoals bedoeld in artikel 11 van de –oude- Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit globale bestemmingsplan zijn de hoofdlijnen vastgesteld die de randvoorwaarden vormen waarbinnen de invulling van de uitwerkingsplannen dient te geschieden.

Het realiseren van woningbouw is mogelijk op gronden met de nader uit te werken bestemming “Wonen”. Het realiseren van de op grond van deze bestemming toegestane bebouwing is slechts mogelijk na vaststelling van één of meerdere nadere uitwerkingen. Het gebied Het Brunink is daartoe ingedeeld in zogenaamde woonvelden.

De (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening bood de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan bouwplannen middels het toepassen van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat op basis van een door Gedeputeerde Staten van Overijssel afgegeven verklaring van geen bezwaar vrijstelling verleend kon worden van de bepalingen van het bestemmingsplan. In dit geval dat niet eerst een nadere uitwerking van het bestemmingsplan moet zijn vastgesteld voordat vergunning kan worden verleend voor het realiseren van woningbouw ter plaatse. Op verzoek hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel een zogenaamde “algemene verklaring van geen bezwaar” afgegeven ten behoeve van het realiseren van woningbouw in Het Brunink. Middels deze vrijstellingsprocedure is vergunning verleend voor de op dit moment in het gebied Het Brunink aanwezige woningen.

Met ingang van 1 juli 2008 is de –nieuwe- Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze nieuwe wet bevat de regeling dat de (algemene) verklaringen van geen bezwaar van rechtswege vervallen één jaar na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (op 1 juli 2009). Daardoor is het niet meer mogelijk om medewerking te verlenen aan het realiseren van bebouwing middels de genoemde artikel 19-procedure.

Dit houdt voor Het Brunink in dat voor elke afzonderlijke aanvraag om afgifte van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning (voorheen: bouwvergunning) een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure moet worden gebracht. Om dit te voorkomen en om medewerking te kunnen verlenen aan de ontwikkeling van de woonvelden 3 en 4 is het onderhavige bestemmingsplan “Het Brunink 2011” in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan is een zogenaamd globaal eindplan. Een globaal eindplan vormt een basis voor de toetsing van ruimtelijke ingrepen en biedt een rechtstreekse bouwtitel. Het bestemmingsplan “Het Brunink 2011” legt de bestaande situatie in het gebied vast en maakt woningbouw in de woonvelden 3 en 4 en op de nog uit te geven kavels in de andere woonvelden mogelijk. Ontwikkelingen die dus reeds mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan “Het Brunink 2002”.

Aangezien het bestemmingsplan “Het Brunink 2011” een actualisatie is van het bestemmingsplan uit 2002 en er geen wijzigingen zijn voor wat betreft te realiseren woningbouw en inrichting van overige gronden, kunnen uitgebreide onderzoeken naar de aanvaardbaarheid achterwege blijven.

Met betrekking tot een aantasting van de natuurwaarden wordt opgemerkt dat de Flora- en faunawet verplicht tot het onderzoeken van de mogelijke gevolgen van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op de ontwikkellocatie zelf. Er is geen noodzaak om een daarbuiten gelegen gebied in het onderzoek te betrekken zo lang daar geen ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de aldaar aanwezige dier- en plantensoorten. Uiteraard wordt bij een Flora- en faunawet onderzoek wel gekeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk uitstralingsgevolgen heeft voor strikt(er) beschermde soorten in aangrenzende gebieden. Het qua natuurwaarden waardevolle landgoed Groot Brunink ten zuiden van de Groot Bruninkstraat blijft door de plannen voor velden 3 en 4 in Het Brunink onaangetast, er is dan ook geen sprake van eventuele negatieve gevolgen van de planontwikkeling op velden 3 en 4 voor op het landgoed aanwezige soorten. Overigens heeft het landgoed reeds een beschermende bestemming op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996.

In het nu geldende bestemmingsplan voor Het Brunink uit 2002 zijn de gronden van de woonvelden 3 en 4 reeds bestemd voor wonen. In dat kader heeft er indertijd ook ecologisch onderzoek plaatsgevonden en is er door de minister van Landbouw, Natuurberheer en Voedselkwaliteit ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet verleend ten behoeve van de ontwikkeling van Het Brunink. Met het oog op de voorgenomen concrete ontwikkeling van de velden 3 en 4 is er in 2009 voor deze velden een actualiserend Flora- en faunawet onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat ter plaatse weliswaar een aantal op grond van de Flora- en faunawet strikt(er) beschermde soorten voorkomen maar dat de beoogde ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de instandhouding van de functionele leefomgeving van de betreffende soorten, uitgezonderd de wilde gagel. De wilde gagel wordt binnenkort verplaatst naar een duurzaam geschikte locatie elders in Het Brunink. De aanwezige natuurlijke structuren aan weerszijden van velden 3 en 4 worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt, zodat deze hun geleidings- en foerageerfunctie voor met name vleermuizen kunnen behouden en er gelegenheid blijft tot migratie van en naar het landgoed Groot Brunink. Ook zullen er enkele mitigerende maatregelen worden getroffen om de eventuele versterking van het gebruik van de groenstructuren door vleermuizen zoveel mogelijk te voorkomen.

2. Het vigerende bestemmingsplan Brunink 2002 dateert van 19 november 2002. De gemeente dient iedere 10 jaar bestemmingsplannen te verlengen dan wel te vernieuwen. De voorgenomen vernieuwing is prematuur.

Reactie van gemeentewege

De in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn van 10 jaren is in deze Wet opgenomen enkel en alleen in verband met "de bevoegdheid tot het invorderen van rechten terzake van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekt diensten die verband houden met het bestemmingsplan".

Wordt niet vóór het verstrijken van de periode van tien jaar een bestemmingsplan opnieuw vastgesteld dan wel verlengd dan vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten. Het eerder vaststellen van een bestemmingsplan behoort wel degelijk tot de mogelijkheden

3. en 4. In hoofdstuk 8 (en niet volgens de leeswijzer hoofdstuk 7) wordt niet alleen geen verslag gedaan maar er is geen sprake van onderzoek noch wordt enige financiële onderbouwing gegeven.

Brunink 2011 dient inzicht te geven in de financiële ontwikkelingen sinds 2002; of de verwachtingen van Brunink 2002 zijn gerealiseerd.

Het bestemmingsplan ontbeert transparantie en er is geen mogelijkheid tot controle. Op basis van de voortgang van de grondverkopen sinds 2002 kan aangegeven worden of er vraag is naar wonen in het plangebied. Er is weinig tot geen animo bij kopers en er is voldoende aanbod. Brunink 2011 ontbeert economische noodzaak.

Het ontbreken van financiële verantwoording is des te kwalijker omdat de gemeenteraad wil besluiten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen. Aangegeven dient te worden "op welke wijze verhaal van kosten is verzekerd".

Het ligt in de orde om het bestaande bestemmingsplan te verlengen dan wel te vernieuwen zodanig dat de velden 3 en 4 niet voor woningen maar voor natuur/groen worden bestemd. Dit heeft geen negatief effect op de door de gemeente gewenste ontwikkeling rondom het aantrekken van hogere inkomensklassen. Dergelijke woningen zijn al elders in de gemeente gepland (Vaneker, Boddenkamp).

Reactie van gemeentewege

Zoals aangegeven in de gemeentelijke reactie op punt 1 is het bestemmingsplan "Het Brunink 2011" een actualisatieplan. Hierin wordt de bestaande situatie planologisch vastgelegd en waar mogelijk worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In een nieuw bestemmingsplan voor een bepaald gebied wordt geen verantwoording gegeven van het oude voor dat gebied geldende bestemmingsplan.

Met betrekking tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan merken wij op, dat het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening alleen noodzakelijk is indien er sprake is van kostenverhaal. Onder kostenverhaal wordt verstaan: het verhalen van de kosten van grondexploitatie van een project over de verschillende eigenaren in het plangebied. In dit geval is er geen sprake van andere

eigenaren, dus is er ook geen sprake van kostenverhaal en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

De kosten die de gemeente maakt voor de ontwikkeling van het plangebied, zoals bouw- en woonrijp maken, worden gedekt door de opbrengsten uit de gronduitgifte. Hierbij is rekening gehouden met de huidige marktsituatie en is er voldoende ruimte in de grondexploitatie en in de fasering voor eventuele optredende (markt)risico's.

Met betrekking tot de kaververkoop in het gebied Het Brunink wordt opgemerkt dat op dit moment nog zes kavels beschikbaar zijn. Er is dus voldoende belangstelling voor kavels in Het Brunink. De kavels in de woonvelden 3 en 4 zullen gefaseerd in de markt gezet worden, passend bij de huidige marktsituatie.

Overigens wordt hierbij nog opgemerkt dat zolang gronden in Het Brunink niet worden verkocht, de lasten daarvan op de gemeentelijke begroting drukken. Het is dan ook wenselijk op zo kort mogelijke termijn over te kunnen gaan tot uitgifte van deze gronden.

5. Hoofdstuk 3 van de toelichting geeft een overzicht van vigerende beleidskaders op nationaal, provinciaal en lokaal nivo. Appellant concludeert dat er op geen enkel nivo aan beleidsplannen voorwaarden zijn te ontleen op grond waarvan Brunink 2011 moet worden gerealiseerd. Het is zelfs in strijd met meerdere beleidsplannen.

Reactie van gemeentewege

In het onherroepelijke globale bestemmingsplan Het Brunink zijn de doelstellingen van de gemeente Enschede aangegeven. Het uitleggebiet 't Brunink is destijds expliciet benoemd als prioritair uitleglocatie voor hoogwaardig woonmilieu. Met Rijk en Provincie zijn in het kader van het Grotestedenbeleid afspraken gemaakt voor zowel het realiseren van suburbane woonmilieus als de structuurversterking van Enschede (behouden en aantrekken van hogere inkomensgroepen). Deze doelstellingen staan vermeld in de Woonvisie Enschede 2005 - 2015. Met deze marginale wijzigingen waarvoor deze bestemmingsplanherziening nodig is, worden de oorspronkelijke doelstellingen niet verlaten. In de Woonvisie is geconstateerd dat in onze plancapaciteit een tekort is aan woningen in suburbane woonmilieus. De locatie Het Brunink naast 't Vaneker en Eschmarke wordt hierbij expliciet in de Woonvisie genoemd. De destijds geconstateerde behoefte aan groenstedelijke woonmilieus in de Woonvisie wordt bevestigd door recentelijke onderzoeken. De vraag naar suburbane woonmilieus is nog steeds actueel.

6. Het concept-raadsvoorstel gemeenteraad verwijst naar een IMRO nr eindigend op .003. Op ruimtelijkeplannen.nl staat de IMRO versie eindigend op .002.

Reactie van gemeentewege

Het concept-raadsbesluit vermeldt inderdaad de IMRO versie eindigend op .003. Dit is de identificatie voor een bestemmingsplan zoals dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld en ter visie wordt gelegd. Ter visie heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "Het Brunink 2011" met de identificatie NL.IMRO.0513.20110955.002. Dit is de identificatie van een ontwerp-bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van een verschrijving.

7. De in de toelichting opgenomen paragraaf "Leeswijzer" hoort niet bij Brunink 2011. Er wordt gesproken over 8 hoofdstukken terwijl de toelichting bestaat uit negen hoofdstukken.

Reactie van gemeentewege

Naar aanleiding van deze opmerking is paragraaf 1.6. "Leeswijzer" in hoofdstuk 1 van de toelichting behorende bij bestemmingsplan "Het Brunink 2011" aangepast. De toelichting bestaat inderdaad uit negen hoofdstukken.

8. Paragraaf 2.2. van de toelichting bevat onjuiste gegevens. Volgens de toelichting bevinden zich in het plangebied een aantal kleine agrarische bedrijven, een horeca-onderneming en een volkstuinencomplex. Deze zijn niet aanwezig.

Reactie van gemeentewege

Naar aanleiding van deze opmerking is paragraaf 2.2. van de toelichting behorende bij bestemmingsplan "Het Brunink 2011" aangepast.

9. Volgens paragraaf 4.6. van de toelichting is een afsluiting voor gemotoriseerd verkeer van de Groot Bruninkstraat in onderzoek. Een identiek onderzoek wordt ook vermeld in Brunink 2002. Verwacht mag worden dat de uitkomsten uit 2002 zijn opgenomen. Nu er geen nieuwe gegevens bekend zijn kan daartegen geen zienswijze worden ingediend. Het Brunink 2011 is dan ook gebaseerd op onvolledige gegevens.

Reactie van gemeentewege

Abusievelijk is in de toelichting niet aangegeven dat een eventuele afsluiting van de Groot Bruninkstraat geldt voor het gedeelte van die weg gelegen ten westen van de Geessinkweg. Gelet op het karakter van het gedeelte van de Groot Bruninkstraat gelegen tussen de Buurserstraat en de Geessinkweg als ontsluitingsweg voor Het Brunink, is er geen sprake van afsluiting voor gemotoriseerd verkeer van dit gedeelte.

10. en 11. Brunink 2011 verwijst naar bijlagen die er niet zijn. Niet bijgevoegd zijn de bijlagen behorende bij het akoestisch onderzoek en rapport bedrijven en milieuzonering. Dit roept vraagtekens op of wel van de juiste gegevens is uitgegaan bij het opstellen van het plan.

Er kan geen zienswijze worden gegeven over het akoestisch onderzoek. Het rapport gaat niet in op de velden 3 en 4 waarvoor het bestemmingsplan is gemaakt, maar gaat over de overige velden.

Reactie van gemeentewege

Genoemde bijlagen zijn inderdaad niet als bijlagen bij de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Het Brunink 2011" ter visie gelegd. Naar onze mening worden appellanten niet in hun belangen geschaad nu de bijlagen niet bij het ontwerp-bestemmingsplan tervisie hebben gelegen. De conclusies van deze bijlagen zijn opgenomen in de toelichting waardoor men kennis heeft kunnen nemen van de globale inhoud van de bijlagen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is uiteraard wel gebruik gemaakt van de gegevens die zijn opgenomen in deze bijlagen.

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is er een nieuw akoestisch rapport opgesteld. De conclusie van dit nieuwe rapport wijkt niet af van het eerste onderzoek. Op alle woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder waardoor het vaststellen van een hogere grenswaarde niet noodzakelijk is. Vanuit een oogpunt van geluid ligt er geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Dit rapport is als bijlage opgenomen bij de toelichting behorende bij bestemmingsplan "Het Brunink 2011" zoals dit door de gemeenteraad zal worden vastgesteld. .

12. De toelichting geeft aan dat het plan, realiseren 300 woningen, geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van externe veiligheid. Volgens Brunink 2002 worden in het gehele plangebied Brunink (velden 1 tot en met 7) maximaal 175 woningen gepland. Op basis van Brunink 2011 zijn 125 woningen extra gepland en dat zonder nadere motivering. Dit aantal woningen is geheel in strijd met "het wonen in het groen" en "gast in het landschap". Dit legt een te grote druk op het landgoed Groot Brunink, dat grenst aan het plangebied.

Reactie van gemeentewege

Voor het onderzoek naar mogelijke consequenties van woningbouw in de woonvelden 3 en 4 in Het Brunink op de externe veiligheid is bij de berekening uitgegaan van een aantal van maximaal 300 woningen. Conclusie is dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan Het Brunink 2011" aangezien de daarvoor verantwoordelijke bronnen op een dermate grote afstand liggen dat zij geen consequenties hebben voor het plan. De meest nabijgelegen en maatgevende bron is een hogedruk aardgasleiding met een inventarisatie afstand van 470 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1.500 meter en vormt derhalve geen belemmering.

13. De conclusie in de toelichting dat de huidige bestemmingsplanprocedure vooruitloopt op de structuurvisie Buisleidingen en er daarom geen consequenties van ondervindt, is onjuist. De structuurvisie Buisleidingen resulteert in een Inpassingsplan ex Wro dat bestemmingsplannen "overruled". Ook dit pleit ervoor Brunink 2002 te verlengen en geen onnodige kosten te maken, in afwachting van de vaststelling van de structuurvisie.

Reactie van gemeentewege

De Structuurvisie Buisleidingen bevindt zich nog in een ontwerpfase waarbij het tracé onderwerp van discussie is. Onderzocht wordt of het tracé min of meer over de grens met de gemeente Haaksbergen kan lopen. Daarmee komt het tracé op een afstand van circa 2000 meter van het plangebied.

De Structuurvisie Buisleidingen is een reserveringsstrook waar buisleidingen mogen liggen. Met betrekking tot externe veiligheid zijn er voor een buisleidingeigenaar wel randvoorwaarden aan verbonden. Deze randvoorwaarden zorgen ervoor dat het bestemmingsplan geen belemmering is voor de Structuurvisie Buisleidingen en andersom.

14. Gedeputeerde Staten heeft in het goedkeuringsbesluit voor Brunink 2002 aangegeven dat in volgende bestemmingsplannen terzake Het Brunink het aspect "Locatiekeuze" nadrukkelijk aandacht dient te krijgen. Het gaat om de onderbouwing van enkele stellingen. Nu de analyseresultaten ontbreken, ontbreekt de onderbouwing voor het realiseren van de Enschedese toekomstvisie. Het indienen van een zienswijze over dit onderdeel is niet mogelijk.

Reactie van gemeentewege

De aanvaardbaarheid van het realiseren van woningbouw op de locatie Het Brunink wordt onderschreven de afspraken die met het Rijk en de provincie zijn gemaakt in het kader van het Grotestedenbeleid. Korthedshalve wordt verwezen naar het gesteld in de "Reactie van gemeentewege" onder punt 5.

15. In Brunink 2002 is sprake van drie woontypologieën. In Brunink 2011 is woontypologie "De Kleine Hoeven" vervallen. Het doen vervallen van de Hoevewoningen en het besluit om veld 7 niet te bebouwen zou effect moeten hebben op het aantal te bouwen woningen. Er wordt geen onderbouwing gegeven voor de intensievere bebouwing in het gebied het Brunink. Het Brunink 2002 gaat uit van het realiseren van 175 woningen. Op basis van de beeldkwaliteitplannen voor de velden 1 t/m 6c kunnen 185 woningen worden gebouwd. Hierbij dienen de twee appartementsgebouwen te worden opgeteld. Dit is in strijd met Het Brunink 2002, met de voorgenomen extensieve bebouwing en met het aantal geplande woningen per hectare. Er wordt geen onderbouwing geleverd voor deze intensieve bebouwing.

Reactie van gemeentewege

Het woonveld 7 zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Het Brunink 2002" maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan "Het Brunink 2011" wegens het ontbreken van concrete plannen voor de invulling daarvan. Om woningbouw op gronden in dit woonveld mogelijk te maken zal te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure worden gebracht. De woontypologie "de Kleine Hoeven" is voorzien op gronden gelegen in dit woonveld 7. Deze woontypologie komt dus inderdaad niet voor in onderhavig bestemmingsplan.

In het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel is goedkeuring onthouden aan de gronden waarop één van appartementcomplexen was gepland. Deze gronden maken geen onderdeel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Met betrekking tot het aantal te realiseren woningen in het gebied Het Brunink wordt opgemerkt dat dit voldoet aan het in het bestemmingsplan "Het Brunink 2002" opgenomen maximale aantal woningen dat ter plaatse is toegestaan. Dit geldt zowel voor het gehele plangebied als per woonveld.

16. Door de realisatie van de woningbouw stijgt het aantal verkeersbewegingen. Dit aantal heeft niet alleen effect op door aan- en omwonenden ervaren akoestiek, maar zal ook gevaarzettend werken voor alle typen verkeer op de Groot Bruninkstraat, inclusief de steenmarter en ree. Deze straat heeft een breedte van 5,5 meter en kent geen fiets- en voetpaden. Aanleg daarvan is ook niet mogelijk gezien de ligging tussen landgoed Groot Brunink en de aangelegde beek. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat rekening is gehouden met een dergelijke toename van verkeer en de effecten daarvan op woongenot en veiligheid en fauna van landgoed Groot Brunink.

Reactie van gemeentewege

Door het realiseren van woningbouw in de woonvelden 3 en 4 worden niet méér woningen gerealiseerd dan waarmee rekening is gehouden bij het opstellen van het akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan "Het Brunink 2002". Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de verkeersintensiteiten zoals die voortvloeien uit het aantal te realiseren woningen in het gehele gebied Het Brunink. Naar aanleiding daarvan heeft een verbreding van de Groot Bruninkstraat plaatsgevonden zodat er voldoende ruimte is voor het passeren door een auto van een fietser. Tevens is de Groot Bruninkstraat aangewezen als 60 km/uur weg aangevuld met snelheidsremmende voorzieningen op een aantal plekken. De intensiteiten zijn zodanig dat fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer van dezelfde rijbaan gebruik kunnen maken. De aanleg van een vrijliggend fietspad langs een 60 km/uur weg is niet conform de in de gemeente Enschede gehanteerde uitgangspunten van Duurzaam Veilig Verkeer.

In het kader van het bestemmingsplan "Het Brunink 2011" zijn geen aanvullende onderzoeken verricht en er zijn geen aanvullende maatregelen nodig aangezien het een actualisatieplan betreft dat ontwikkelingen mogelijk maakt die ook al mogelijk waren op basis van het bestemmingsplan "Het Brunink 2002".

17. De toelichting geeft aan dat informeel overleg heeft plaatsgevonden met de provincie Overijssel en dat daarmee is voldaan aan artikel 3 Bro. Niet getoetst kan worden met welke dienst dit overleg heeft plaatsgevonden. Het Brunink 2011 voldoet daarmee niet aan de eisen terzake democratische controle. Dit is van belang gelet op het gedeeltelijk onthouden van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan Brunink 2002. Het is niet te begrijpen dat de provincie die onderbouwing nu alsnog niet wil zien.

Reactie van gemeentewege

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, zijn de gemeenten verplicht vooroverleg te voeren met onder meer de ambtelijke diensten van de provincie. Doel van dit vooroverleg is om de provincie in staat te stellen de provinciale belangen in een vroeg stadium in het plan in te brengen. De wet biedt evenwel de mogelijkheid voor de provincie om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een lijst vastgesteld waarin diverse categorieën ruimtelijke plannen zijn aangewezen waarvoor het verplichte vooroverleg achterwege kan blijven. In deze provinciale vooroverleglijst zijn onder meer opgenomen in rubriek A. Bestaand stedelijke gebied / bestaand bebouwd gebied "actualisatieplannen waarbij het bestaande gebruik / de bestaande situatie in bestaand bebouwd gebied wordt vastgelegd. Als deze plannen tevens nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken is vooroverleg niet nodig indien deze passen binnen de vermelde categorieën". Eén van deze categorieën is "1. Woningbouw". Gelet hierop is geen formeel vooroverleg gevoerd met betrekking tot het bestemmingsplan "Het Brunink 2011". Informeel vooroverleg heeft plaatsgevonden op 29 juni 2011. In dit overleg is door de provincie aangegeven dat het bestemmingsplan niet in strijd is met provinciale belangen en dat het past binnen de vooroverleglijst en er derhalve geen vooroverleg behoeft te worden gevoerd.

18. Wat betreft de regels zijn zonder nadere toelichting wijzigingen aangebracht op Brunink 2002. De bestemmingen "Groen" en "Verkeer" zijn uitgebreid met parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en de bij deze doeleinden behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, de bouwhoogte en oppervlakte van speelvoorzieningen en bouwwerken zijn vergroot met 30 % tot 40 %. Er blijft dan niet veel groen over voor de gast in het landschap. Nog meer mogelijkheden om te bestraten en te bebouwen.

Reactie van gemeentewege

Op basis van de regels behorende bij het bestemmingsplan "Het Brunink 2011" zijn er inderdaad meer mogelijkheden om te bestraten en te bebouwen dan op basis van de voorschriften van het bestemmingsplan "Het Brunink 2002". Gelet op de ruime, groene opzet van het gebied Het Brunink zal dit evenwel niet leiden tot een onaanvaardbare situatie. Temeer omdat de gronden met genoemde bestemmingen in eigendom van de gemeente zijn. Zoals gebruikelijk is bij het opstellen van zogenaamde "actualisatie-bestemmingsplannen" worden de regels, de verbeelding en de toelichting behorende bij een bestemmingsplan opgesteld volgens een in de gemeente Enschede gehanteerde standaardmethode. Mochten

bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven dan kan van deze standaard worden afgeweken. Dat is in onderhavig bestemmingsplan niet het geval. De regels zijn dan ook opgesteld volgens deze standaard.

Besluit II Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan "Het Brunink 2011".

19. Aangegeven is dat Brunink 2011 financiële onderbouwing ontbeert en dat historie, actualiteit en tijdsgeest aangeven dat er weinig animo zal zijn voor de velden 3 en 4. Het is dan des te essentieel dat middels exploitatieplan wordt aangetoond dat de genoemde problemen zich niet voordoen en de ontwikkeling "lonend" is. Nu de gemeente dit nalaat kan geen zienswijze worden ingediend. En een en ander is in strijd met artikel 9 Bro.

20. De Wro stelt het opstellen van een exploitatieplan verplicht tenzij verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins gegarandeerd is. Niet wordt aangegeven op welke wijze deze kosten anderszins zijn gegarandeerd dan wel waarom de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan in dit geval niet bestaat. Hierdoor kan geen inhoudelijke zienswijze worden ingediend.

Reactie van gemeentewege

Hiervoor onder 3. en 4. is de zienswijze met betrekking tot het niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voorzien van een reactie van gemeenteweg. Deze reactie wordt hier deels herhaald.

Met betrekking tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan merken wij op, dat het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening alleen noodzakelijk is indien er sprake is van kostenverhaal. Onder kostenverhaal wordt verstaan: het verhalen van de kosten van grondexploitatie van een project over de verschillende eigenaren in het plangebied. In dit geval is er geen sprake van andere eigenaren, dus is er ook geen sprake van kostenverhaal en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

De kosten die de gemeente maakt voor de ontwikkeling van het plangebied, zoals bouw- en woonrijp maken, worden gedekt door de opbrengsten uit de gronduitgifte. Hierbij is rekening gehouden met de huidige marktsituatie en is er voldoende ruimte in de grondexploitatie en in de fasering voor eventuele optredende (markt)risico's.

Met betrekking tot de kaververkoop in het gebied Het Brunink wordt opgemerkt dat op dit moment nog zes kavels beschikbaar zijn. Er is dus voldoende belangstelling voor kavels in Het Brunink. De kavels in de woonvelden 3 en 4 zullen gefaseerd in de markt gezet worden, passend bij de huidige marktsituatie.

Overigens wordt hierbij nog opgemerkt dat zolang gronden in Het Brunink niet worden verkocht, de lasten daarvan op de gemeentelijke begroting drukken. Het is dan ook wenselijk op zo kort mogelijke termijn over te kunnen gaan tot uitgifte van deze gronden.

Besluit III te verklaren dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is

21. Gelet op de inperking van de democratische controle die het resultaat is van de toepassing van de CHW op projecten, wordt bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

22. Projecten worden per Amvb aangewezen om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van de CHW. De gemeenteraad heeft niet de bevoegdheid om te besluiten dat een besluit valt onder de CHW.

23. Onduidelijk is op welk besluit deze verklaring betrekking zou moeten hebben; het vaststellen van het bestemmingsplan of het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen. Het indienen van een zienswijze is dan feitelijk onmogelijk.

24. Het is niet mogelijk een zienswijze in te dienen aangezien niet is aangegeven op welke specifieke bepalingen van de CHW het verzoek is gebaseerd.

25. De CHW is op lokaal niveau bestemd voor lokale projecten met een nationale betekenis. Niet aangegeven wordt wat de nationale betekenis is van Brunink 2011, noch hoe dit bijdraagt aan de doelstellingen van de Crisis- en herstelwet: bijdrage aan de werkgelegenheid, duurzaamheid en economische groei, waardoor hiertegen geen zienswijze kan worden ingediend.

Reactie van gemeentewege

De Crisis- en herstelwet (verder: Chw) is ingegeven als instrument ter stimulering van de economie in crisistijden, met name de bouwsector. De wet komt tegemoet aan het probleem van trage en lange planologische procedures. De wet geeft categorieën van projecten en concrete projecten aan waarop de Chw van toepassing. Eén van de categorieën van projecten genoemd in de Chw is "de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied". Dit is van toepassing op het gebied het Brunink en de gemeenteraad wordt dan ook voorgesteld "afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op bestemmingsplan "Het Brunink 2011". Dit betekent dat ingeval van een beroepschrift bij de Raad van State de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Tevens wordt een termijn gesteld waarbinnen de Raad van State wordt geacht een beslissing te nemen op de ingediende beroepschriften.