

21 OKT 2014

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Eschmarke Noord West"		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatendoer agendaletter (E) Hans van Agteren (Agendaletter C)		
Programma	SO	Aangeboden aan Raad	26 augustus 2014
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1400047961

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" 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 zienswijze al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00056-0003.
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 van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.

Inleiding

Op grond van artikel 3.1, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels voor het gebruik van de grond en het daarop realiseren van bouwwerken en voorzieningen gegeven. Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

Aanleiding en situering bestemmingsplan "Eschmarke Noord West"

Het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" is opgesteld in het kader van de wettelijke actualisatieplicht van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beoogt voor het gebied gelegen tussen de Gronausestraat, de Noord Esmarkerrondweg, de spoorlijn Enschede-Gronau en de Euregioweg een actuele juridische regeling te geven, waarbij zoveel mogelijk de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd. Bestemmingen zijn (kort aangegeven) Wonen, Bedrijven, Begraafplaatsen, Centrum, Verkeer, Groen en Sport.

Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Cascade 2005" is het mogelijk op gronden gelegen in de woonwijk Cascade, ten zuiden van de Sleutelweg woningen te bouwen. Deze maximaal negen woningen op door de gemeente uit te geven kavels, zijn op dit moment nog niet gerealiseerd. Het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" maakt de woningbouw opnieuw mogelijk.

Beoogd resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" wordt het plangebied voorzien van een actuele en passende juridisch-planologische regeling, gericht op het beheer en het behoud van de bestaande situatie ter plaatse. Het realiseren van woningbouw op de nog uit te geven kavels in het gebied "Cascade" wordt mogelijk gemaakt.

Argumenten

Relatie met Stedelijke Koers:

De gevolgen van de beleidskeuzen in de Stedelijke Koers zijn enigszins van invloed op het plangebied van het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" voorzover het betreft de uitgifte van kavels voor particulier opdrachtgeverschap in het gebied "Cascade". Bij de vaststelling van de Stedelijke Koers door de gemeenteraad op 24 september 2012 is bepaald dat de uitgifte van deze kavels is uitgesteld en gefaseerd zullen worden

uitgegeven. Om de uitgifte van de kavels en het realiseren van woningbouw daarop mogelijk te maken, zijn de betreffende gronden in het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" bestemd voor "Wonen".

De in de Stedelijke Koers voor De Eschmarke gemaakte beleidskeuzes zijn doorvertaald in het op 4 maart 2013 door uw Raad vastgestelde Ontwikkelingsplan Eschmarke 2012.

Kanttekeningen

Geen.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Woningbouw die nog gerealiseerd kan worden, vindt plaats in stedelijk gebied.

Kosten, opbrengsten, dekking

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in het bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gerealiseerd. In artikel 6.12 Wro is echter ook bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd en aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

Het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" voorziet niet in de realisatie van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dat betekent dat er geen verplichting is voor uw Raad om een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" is economisch uitvoerbaar.

Communicatie

Communicatie vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Vooraankondiging en tervisielegging

In overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening is het voornemen tot het maken van het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" bekend gemaakt in de Huis-aan-huis van 14 november 2012.

Het ontwerpbestemmingsplan "Eschmarke Noord West" heeft gedurende zes weken van 19 juni 2014 tot en met 30 juli 2014 ter visie gelegen. Tevens is op 1 juli 2014 een informatieavond gehouden. De tervisielegging, de bekendmaking van de informatieavond en de mogelijkheid tot indienen zienswijzen is aangekondigd in de Huis-aan-huis, de Staatscourant en via internet.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen".

In de vergadering van de Stadsdeelcommissie Oost op 9 september 2014 krijgen de indieners van de zienswijzen de gelegenheid hun zienswijze nader toe te lichten.

Eén van de zienswijzen –ingediend door de Gasunie- is aanleiding geweest de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" aan te passen. De Raad wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Vervolg

Terinzagelegging en beroepstermijn:

Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op wettelijk voorgeschreven wijze wordt de digitale verbeelding van het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt de analoge (papier) verbeelding van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het Stadskantoor. Voor belanghebbenden bestaat tijdens deze beroepstermijn de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Eerdere bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan schrijft de Wet ruimtelijke ordening voor dat bekendmaking niet zoals gebruikelijk binnen 2 weken maar pas na 6 weken mag plaatsvinden. Dit is om gedeputeerde staten en rijksdiensten in de gelegenheid te stellen eventueel via een reactieve aanwijzing hun ongenoegen te uiten over de door de gemeenteraad gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan. Deze termijn van 6 weken kan worden verkort indien gedeputeerde staten en rijksdiensten instemmen met het verzoek van de gemeente om het bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

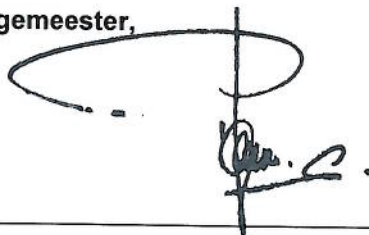
Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" met tekeningnr. BP00056;
2. Planregels bestemmingsplan "Eschmarke Noord West";
3. Toelichting bestemmingsplan "Eschmarke Noord West";
4. Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Eschmarke Noord West";
5. De ingediende zienswijzen.
6. Overzicht aanpassingen bestemmingsplan "Eschmarke Noord West.

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 26 augustus 2014

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Eschmarke Noord West" 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 zienswijze al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke Noord West", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00056-0003.
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 van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.

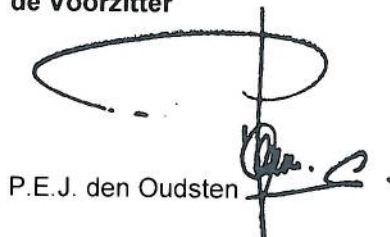
Vastgesteld in de vergadering van 21 oktober 2014

De Griffier,

de Voorzitter



R.M. Jongedijk



P.E.J. den Oudsten