

22 FEB 2016 

**Voorstel Gemeenteraad VII- B
Vergadering van 22 februari 2016**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Boulevard 1945-500 (Total)

Portefeuillehouder Eelco Eerenberg agendaletter (B)

Programma SO

Stuknummer

(invulling door Griffie)

Aangeboden aan Raad

2 februari 2016

Corsanummer

1600001318

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. de nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boulevard 1945-500' vast te stellen en de indieners van de zienswijzen hiervan in kennis te stellen;
 2. het bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" (gewijzigd) vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00066-0003;
 3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
 4. Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.
-

Inleiding

Het Total-tankstation is gelegen aan de Boulevard 1945-500. Deze dateert in de huidige vorm van rond 1970 en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Er is een voorstel ontwikkeld om het tankstation te laten voldoen aan de hedendaagse eisen/toekomstbestendig te maken en de ervaren (geluids)overlast voor de omgeving te verminderen. Onderdeel van het plan is het vernieuwen en uitbreiden van de tankshop en het plaatsen van een geluidscherm. Deze onderdelen passen niet in het geldende bestemmingsplan 'Getfert-Perik-Hogeland'. Het bestemmingsplan 'Boulevard 1945-500' maakt de uitbreiding/vernieuwing van de tankshop en de plaatsing van een geluidscherm mogelijk.

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan met een actuele en passende juridisch-planologische regeling, gericht op het mogelijk maken van een opwaardering van het tankstation en het verminderen van de ervaren overlast door de omgeving.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt opwaardering van het tankstation mogelijk

De uitbreiding van de tankshop en het geluidscherm passen niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Getfert-Perik-Hogeland'. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Het is gewenst om deze onderdelen mogelijk te maken. Door uitvoering van de plannen zal het aanzicht van het tankstation verbeteren en zal de (geluids)overlast die door de omgeving van het tankstation wordt ervaren naar verwachting verminderen.

1.2 Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is het bestemmingsplan aangepast

Naar aanleiding van een van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan is nogmaals onderzocht of het geluidscherm kan worden aangepast. In de zienswijze is gevraagd of het geluidscherm zodanig kan worden aangepast dat deze eindigt ter plaatse van de luifel van het tankstation. Er is een aangepast geluidsrapport ingediend waarbij dit het uitgangspunt is. Gebleken is dat ook met het kortere, aangepaste geluidscherm, wordt voldaan aan de geluidsnormen. Met deze wijziging wordt voor zover mogelijk, rekening houdend met wettelijke geluidsnormen, tegemoet gekomen aan de bezwaren van de indiener van de zienswijze. Voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

1.3 Omwonenden konden meediscussiëren over het plan voor opwaardering van het tankstation

De inhoud van het bestemmingsplan is tot stand gekomen in overleg met IAA Architecten (namens de eigenaar van het tankstation Morsink v.o.f.). Er heeft een uitgebreid proces plaatsgevonden waarbij omwonenden geïnformeerd zijn en op verschillende momenten konden meediscussiëren over de plannen. De resultaten daarvan zijn zo veel mogelijk verwerkt in het definitieve inrichtingsplan.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend

Gedurende de termijn van termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben –samengevat- betrekking op vermindering van het uitzicht vanuit en naar de achterliggende panden en vermindering van het woongenot als gevolg van realisatie van het (geluid)schermb.

De ingediende zienswijzen zijn door ons samengevat en beantwoord in de nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boulevard 1945-500', die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Een van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn verwoord in de nota van wijzigingen, die ook als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Met de aanpassing van het bestemmingsplan wordt, voor zover mogelijk, maar wel rekening houdend met wettelijke geluidsnormen, tegemoet gekomen aan de bezwaren van één van de indieners van de zienswijzen.

1.2 De wijkraad heeft advies gegeven

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is overeenkomstig de Regeling wijkorganen 2003 voor advies voorgelegd aan de wijkraad Zuid-Oost. Op 9 april 2012 heeft zij laten weten dat er voldoende draagvlak voor de plannen is mits deze gepaard gaan met een oplossing voor het verkeersprobleem alsook met een oplossing van het nachtelijke lawaai en vandalisme. Zij adviseert om de omgeving van het tankstation in het plan te betrekken (verwijderen telefooncel) en de verkeerssituatie met name aan de Molukkenstraat zodanig aan te passen dat het bestemmingsverkeer voor het tankstation deze alleen via de Boulevard/Heutinkstraat kan bereiken.

Het advies van de wijkraad op deze punten heeft niet gezorgd voor een aanpassing van het bestemmingsplan. De verkeersproblematiek (negeren éénrichtingsverkeer) wordt veroorzaakt door het gedrag van automobilisten. Mogelijke ingrepen in de verkeersstructuur worden via het Wijkverkeercirculatieplan, een plan dat door een werkgroep van bewoners en belanghebbenden uit de wijk, afgewogen. De afweging vindt niet plaats in het bestemmingsplan 'Boulevard 1945-500'. De telefooncel is inmiddels ontmanteld en is verwijderd.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

De nieuwbouw voldoet aan het Bouwbesluit en voldoet aan de daarin vermelde energieprestatiecoëfficiënt. Voor het overige worden er geen specifieke duurzaamheidsmaatregelen in het plan benoemd.

Kosten, opbrengsten, dekking

Aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan 'Boulevard 1945-500' zijn voor de gemeente Enschede geen financieel nadelige gevolgen verbonden. Via een overeenkomst zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt op basis waarvan de gemeentelijke kosten worden verhaald.

Communicatie

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

De indieners van de zienswijzen zijn ervan in kennis gesteld dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, is aangepast. Het aangepaste plan heeft er niet voor gezorgd dat de indieners van de zienswijzen reden zien om hun zienswijze in te trekken.

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.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan "Boulevard 1945-500"
2. Planregels bestemmingsplan "Boulevard 1945-500"
3. Toelichting bestemmingsplan "Boulevard 1945-500"
4. Zienswijzen
4. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen "Boulevard 1945-500"
5. Nota van wijzigingen bestemmingsplan ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

De Secretaris, *(loco)* de Burgemeester,



Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 2 februari 2016

1. de nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boulevard 1945-500' vast te stellen en de indieners van de zienswijzen hiervan in kennis te stellen;
2. het bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" (gewijzigd) vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00066-0003;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.

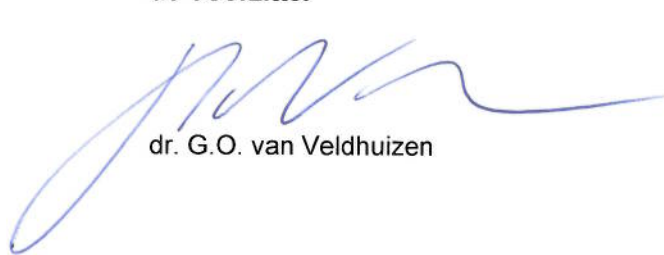
Vastgesteld in de vergadering van 22 februari 2016

De Griffier,

de Voorzitter



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen