

Voorstel Gemeenteraad VII- C

30 JUN 2014

conform

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Usselo 2012"

Portefeuillehouder Patrick Welman agendaletter (D)

Programma SO

Aangeboden aan Raad

19 mei 2014

Stuknummer

Corsanummer

1300401087

(invulling door Griffie)

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen 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 bestemmingsplan "Usselo 2012" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.00077-0003;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststellen. Een bestemmingsplan dient volgens de Wro actueel te zijn (niet ouder dan tien jaar). Het huidige bestemmingsplan "Usselo 2012" is inmiddels 13 jaar geleden vastgesteld en moet daarom herzien worden. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de kern Usselo.

Het nieuwe bestemmingsplan "Usselo 2012" voorziet in de actualisatie van de huidige planologische regeling voor (met name) de bebouwde omgeving van de kern Usselo. Daarnaast is het plan aangepast voor het deelgebied "Het Rosink". In dit gebied zijn de bouwregels versoepeld en is het maximum aantal woningen verhoogd van 9 naar 15. Ook maakt het plan een uitvaartcentrum planologisch mogelijk op het perceel Haaksbergerstraat 950-952a.

De nieuw aan te leggen N18 en de daarbij behorende aansluiting op de A35 zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Afhankelijk van het definitieve ontwerp van deze weg en ontsluiting, bestaat de mogelijkheid dat de plangrens van dit bestemmingsplan naar aanleiding van deze ontwikkeling te zijner tijd aangepast gaat worden.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan Usselo 2012 is een actualisatie van de bestaande ruimtelijke plannen in Usselo waarmee wordt beoogd de huidige situatie planologisch vast te leggen. Daarnaast is een tweetal nieuwe ontwikkelingen opgenomen:

1. Realisatie uitvaartcentrum op het perceel Haaksbergerstraat 950-952a;
2. Uitbreiding van het aantal woningen op Het Rosink van 9 naar 15 waarbij de bestaande bouwmogelijkheden zijn verruimd.

Aan u wordt voorgesteld voorliggend bestemmingsplan vast te stellen waarmee dit het actueel juridisch kader vormt.

Argumenten

Actualisatie van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk

13 Jaar geleden is voor het plangebied van het bestemmingsplan "Usselo 2012" een bestemmingsplan vastgesteld. Aangezien dit bestemmingsplan niet meer actueel is en niet meer voldoet aan de huidige wettelijke regels, is een herziening noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan geeft ruimere bouw mogelijkheden voor Het Rosink

Het Rosink is een kleine gemeentelijke locatie voor bouwkavels ten noorden en zuiden van de Rosinkweg. In het nieuwe bestemmingsplan "Usselo 2012" is deze locatie aangewezen als pilot waar de bouwregels grotendeels losgelaten worden. In Het Rosink kunnen op basis van het geldende bestemmingsplan 9 woningen worden gebouwd. Van de 9 woningen op deze locatie is op dit moment 1 woning gerealiseerd. Uit een onderzoek, door I&O Research, onder potentiële kavelkopers die hun interesse in Het Rosink hebben getoond, is gebleken dat onder andere de huidige bouwregels te beperkend zijn. Het loslaten van de bouwregels geeft toekomstige kavelbezitters meer flexibiliteit bij het ontwerp van hun woning. De bouwregels die op basis van het bestemmingsplan "Usselo 2012" gelden voor Het Rosink zijn een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximum aantal woningen van 15. Deze minimale regels zijn opgenomen om het plan juridisch houdbaar te maken. Het bouwvlak wordt voor zowel het noordelijk als het zuidelijk deel van de Rosinkweg verruimd, wat meer flexibiliteit voor de kavelindeling betekent. Daarnaast wordt voorgesteld de locatie welstandsvrij te verklaren. Hiervoor ontvangt u een apart voorstel om deze procedure voort te zetten.

Kanttekeningen

Zienswijzen tegen het bestemmingsplan

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. De twee zienswijzen die niet gehonoreerd zijn, hebben betrekking op Het Rosink. De indieners van deze zienswijzen zijn van mening dat een extra toevoeging van nieuwe bebouwing op Het Rosink negatieve gevolgen heeft voor het straatbeeld van Usselo. In de nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen wordt aangegeven dat conform de Woonvisie 2025 "Stad in beweging" maximaal moet worden ingespeeld op de behoefte van de woonconsument. Het Rosink is aangewezen als pilot voor particulier opdrachtgeverschap waarbij de gemeente de regels zoveel mogelijk loslaat en de zelfbouwers hierbij begeleidt op een consumentgerichte manier.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het betreft de actualisatie van de bestaande planologische regeling met een aantal ontwikkelingen. Ten aanzien van de herontwikkeling van de locatie aan de Haaksbergerstraat 950-952 tot uitvaartcentrum en woningbouw op Het Rosink is in beide gevallen sprake van inbreiding binnen de bestaande kern, wat bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente omdat het bebouwd gebied niet verder uitgebreid wordt.

Kosten, opbrengsten, dekking

Het bestemmingsplan is voor het grootste deel een actualisatieplan. De kosten ten aanzien van de actualisatie van het plangebied zijn gebudgetteerd door de gemeente Enschede. Ten aanzien van de kosten die de gemeente Enschede maakt ten behoeve van de ontwikkeling van een uitvaartcentrum, is een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Communicatie

Openbaar: ja

PR over besluit:

Het nieuwe bestemmingsplan "Usselo 2012" voorziet in de actualisatie van de huidige planologische regeling voor (met name) de bebouwde omgeving van de kern Usselo. Daarnaast is het plan aangepast voor het deelgebied "Het Rosink". In dit gebied zijn de bouwregels versoepeld en is het maximum aantal woningen verhoogd van 9 naar 15. Ook maakt het plan een uitvaartcentrum planologisch mogelijk op het perceel Haaksbergerstraat 950-952a.

Persbericht:

Nee.

Vervolg

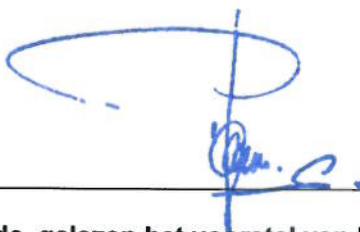
Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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.

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 19 mei 2015

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vaststellen 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 bestemmingsplan "Usselo 2012" gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.00077-0003;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

Vastgesteld in de vergadering van 30 juni 2014

De Griffier,

de Voorzitter



R.M. Jongedijk



P.E.J. den Oudsten