

Voorstel Gemeenteraad VII- D 1  
Raadsvergadering 9 maart 2015

- 9 MRT 2015 

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan "Boswinkel Oost"

**Portefeuillehouder** Patrick Welman agendaletter (D))

**Programma** SO

Aangeboden aan Raad 2 februari 2015

**Stuknummer**  
(invulling door Griffie)

Corsanummer 1500006940

---

**Wij stellen u voor te besluiten om:**

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Boswinkel Oost" 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 geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Boswinkel Oost", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00082-0003.
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1/2 genoemde bestemmingsplan.
4. Het gewijzigd vaststellen van het beeldkwaliteitsplan als Wijziging 75 van de Welstandsnota.

---

**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 (gewijzigd) vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

*Aanleiding en situering bestemmingsplan "Boswinkel Oost"*

De huidige woningen in Boswinkel Oost voldoen inmiddels niet meer aan de woonwensen van nu. Boswinkel Oost zal worden vernieuwd, waarbij alle huidige woningen en flatgebouwen in het plangebied zullen worden gesloopt en plaatsmaken voor grotendeels grondgebonden woningen. Daarbij zal ook de openbare ruimte opnieuw worden ingericht.

De nieuwe woningen zullen gerealiseerd worden binnen de bestemming 'Woongebied'. Naast de bestemming 'Woongebied' kent het bestemmingsplan nog een tweetal bestemmingen; te weten 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Om de uiteindelijk in te dienen bouwplan te kunnen toetsen aan de redelijke eisen van welstand, is het nodig gebleken de Welstandsnota voor het gebied te wijzigen. Hiervoor is wijziging 75 van de Welstandsnota vervaardigd.

*Procedure en interactie met belanghebbenden*

1. Overleg met wijkraad

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is het concept-bestemmingsplan om advies voorgelegd aan De Wijkraad Bewonersbelangen Wijk20. In het kader van de adviesvraag is het bestemmingsplan op 26 juni 2014 inhoudelijk doorgesproken met leden van de Wijkraad Bewonersbelangen Wijk20 en Bewonerscommissie Oost-Boswinkel De Woonplaats.

Specifiek voor dit project is er voor gekozen om de Bewonerscommissie Oost-Boswinkel De Woonplaats ook te betrekken bij de adviesaanvraag, aangezien de gronden en woningen binnen het plangebied eigendom van De Woonplaats zijn.

Zowel de wijkraad als de bewonerscommissie hebben een schriftelijk advies uitgebracht. Beiden hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

## 2. Vooraankondiging en tervisielegging

In overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening is het voornemen tot het maken van het bestemmingsplan "Boswinkel Oost" bekend gemaakt in de Huis-aan-huis van 16 april 2014.

## 3. Tervisielegging

Het ontwerp-bestemmingsplan "Boswinkel Oost" heeft gedurende zes weken, van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015, ter visie gelegen. Tevens is er op 8 december 2014 een inloopavond gehouden.

De tervisielegging, de bekendmaking van de informatieavond en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen zijn aangekondigd in de Huis-aan-huis, de Staatscourant en via internet.

### *Zienswijzen*

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is één zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In de vergadering van de Stadsdeelcommissie West van 17 februari 2015 krijgt de indiener van de zienswijze de gelegenheid de zienswijze nader toe te lichten.

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen".

### **Beoogd resultaat**

Met het bestemmingsplan "Boswinkel Oost" krijgt het plangebied een actuele en passende juridische regeling, gericht op het realiseren nieuwe woningen en de herinrichting van de openbare ruimte.

### **Argumenten**

#### *Relatie met Stedelijke Koers:*

De geschetste ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de gemeente Enschede, zoals onder meer is opgenomen in de Stedelijke Koers, zoals is vastgesteld door uw raad op 24 september 2012.

#### *Ruimte voor ontwikkeling:*

Met het bestemmingsplan "Boswinkel Oost" word de realisatie van de nieuwe woningen en de herinrichting van de openbare ruimte mogelijk gemaakt.

#### *Aanpassen toelichting bestemmingsplan n.a.v. zienswijze*

De ingediende zienswijze is aanleiding geweest om in de toelichting van het bestemmingsplan een passage op te nemen m.b.t. de adviesaanvraag door de wijkraad.

#### *Ambtshalve gewijzigde vaststelling bestemmingsplan*

Het is wenselijk uw Raad voor te stellen het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Eén van de wijzigingen heeft betrekking op gronden met de bestemming "Woongebied". Zo is voor een aantal onderdelen de minimum bouwhoogte nu ook op de plankaart opgenomen

Daarnaast gaat het vooral om kleine technische aanpassingen en niet om inhoudelijke wijzigingen van het plan.

Voor een overzicht van alle wijzigingen in het bestemmingsplan wordt kortheidshalve verwezen naar het "Overzicht aanpassingen bestemmingsplan "Boswinkel Oost".

#### *Ambtshalve gewijzigde vaststelling Wijziging 75 van de Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan*

Het is wenselijk uw Raad voor te stellen Wijziging 75 van de Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan op één onderdeel ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Op pagina 11 van het beeldkwaliteitsplan is bij de nokrichting "haaks of langs" vervangen door "haaks en/of langs".

## **Kanttekeningen**

Realisatie van een deel van de woningen in het bestemmingsplan "Boswinkel Oost" is alleen mogelijk als vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Veenlaan en/of Rijksweg A35 een hogere waarde wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan. De geluidwetgeving en het geluidbeleid vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het besluit tot vaststelling van de hogere waarden is op 23 januari 2015 door uw college genomen.

## **Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen**

Woningcorporatie De Woonplaats, die het plangebied zal ontwikkelen, heeft verregaande ambities op het gebied van duurzaamheid.

Voor Boswinkel Oost zijn de duurzaamheidsambities van De Woonplaats in eerste instantie vastgesteld met behulp van de zogenaamde DCBA methode. Deze methode is bij uitstek geschikt om de ambities voor een groot aantal duurzaamheidsthema's (o.a. energie, water, groen, mobiliteit, materialen, afval, leefbaarheid, proces en bewustwording) snel vast te stellen. Voor elk thema kan gekozen worden uit vier ambitieniveaus: D, C, B of A. Daarbij is ambitieniveau D de normale situatie zonder aandacht voor duurzaamheid. Niveaus C, B en A geven een steeds hogere ambitie, waarbij niveau A absolute duurzaamheid vertegenwoordigt.

In 2013 zijn door vertegenwoordigers van gemeente Enschede en De Woonplaats de gezamenlijke ambitieniveaus voor de verschillende duurzaamheidsthema's vastgesteld: het gemiddelde ambitieniveau voor Boswinkel ligt daarbij op niveau B.

De Woonplaats is vervolgens, samen met de zittende bewoners, aan de slag gegaan om deze ambitieniveaus uit te werken in onder meer een stedenbouwkundig plan.

Het bestemmingsplan draagt op indirecte wijze bij aan het realiseren van de duurzaamheidsdoelstellingen, zoals deze voor het plangebied zijn geformuleerd.

## **Kosten, opbrengsten, dekking**

De gebieden in het plangebied van het bestemmingsplan "Boswinkel Oost" worden door verschillende ontwikkelaars namens woningbouwcorporatie De Woonplaats uitgevoerd, en waarbij de gemeente Enschede de kosten verhaald middels een met de woningbouwcorporatie overeengekomen exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst. In laatstgenoemde overeenkomst is bepaald dat eventuele planschadeclaims voor rekening komen van de woningbouwcorporatie.

Het bestemmingsplan "Boswinkel Oost" is economisch uitvoerbaar.

## **Communicatie**

Communicatie vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Indieners van zienswijzen en eigenaren van percelen in het plangebied worden persoonlijk per brief geïnformeerd.

Daarnaast is er op 8 december 2014 een inloopavond voor belangstellenden, toekomstige bewoners van het plangebied en omwonenden georganiseerd.

## **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](http://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 in de gelegenheid te stellen om 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 tot de reguliere 2 weken indien Gedeputeerde Staten en rijksdiensten instemmen met het verzoek van de gemeente om het bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

## Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan "Boswinkel Oost" met tekeningnr. BP00082-003"
2. Planregels bestemmingsplan "Boswinkel Oost" (inclusief bijlagen)
3. Toelichting bestemmingsplan "Boswinkel Oost" (inclusief bijlagen)
4. Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Boswinkel Oost"
5. De ingediende zienswijze
6. Overzicht aanpassingen bestemmingsplan "Boswinkel Oost"
7. Plankaart Wijziging 75 Welstandsnota
8. Beeldkwaliteitsplan Boswinkel Oost

---

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 2015

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Boswinkel Oost" 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 geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Boswinkel Oost", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00082-0003.
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1/2 genoemde bestemmingsplan.
4. Het gewijzigd vaststellen van het beeldkwaliteitsplan als Wijziging 75 van de Welstandsnota \

---

Vastgesteld in de vergadering van 9 maart 2015

De Griffier,

de Voorzitter (plv)



R.M. Jongedijk



A. Broekman - Veltman