

--Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1

- 2 JUN 2014

Portefeuillehouder Jeroen Hatendoer agendaletter (C)

conform

Programma SO

Aangeboden aan Raad

Stuknummer --

Corsanummer

1400126173

(invulling door Griffie)

Wij stellen u voor te besluiten om:

het naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 26 februari 2014 vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels en toelichting conform NL.IMRO.0153.BP00084.

Inleiding

Bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010"

Op 1 juli 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied globaal begrensd door de Gronausestraat, een lijn tussen Gronausestraat en Keppelerdijk parallel lopend langs de Avondroodvlinder \ Citroenvlinder, de Keppelerdijk en de Zuid Esmarkerrondweg.

Het bestemmingsplan geeft voor het plangebied een actuele juridische regeling waarbij de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd.

Tevens maakt het bestemmingsplan het realiseren van woningbouw met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mogelijk in het gebied Leuriks Oost (gronden gelegen ten westen van de Oostweg tussen de Gronausestraat en de Keppelerdijk).

Beroep Raad van State

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" zijn bij de Raad van State vier beroepschriften ingediend. Deze beroepschriften zijn behandeld in een zitting op 8 januari 2014.

Op 26 februari 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Eén van de beroepschriften is niet-ontvankelijk verklaard, een tweede beroepschrift is ongegrond verklaard.

Voor de andere twee beroepschriften is een tussenuitspraak gedaan. De Raad van State draagt de gemeente op om een drietal gebreken te herstellen.

Het gaat hierbij om:

1. Het opnemen van een planregeling waarin het gebruik door de eigenaar van gronden binnen de bestemming "Groen" als bosgebied is toegestaan.
2. Het opnemen van een planregeling waarbij de waterhuishouding rondom het perceel Keppelerdijk 91 afdoende is gewaarborgd.
3. Een nadere motivering van de behoefte voor het realiseren van 110 woningen met bijbehorende voorzieningen in het gebied Leuriks Oost.

Beoogd resultaat

Om aan de tussenuitspraak van de Raad van State te voldoen is bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1" gemaakt. Dit plan betreft het aanpassen van de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" en het opnemen in de toelichting van een nadere onderbouwing van de woningbehoefte. Het artikel 4 Groen wordt zodanig aangepast dat gronden met deze bestemming ook zijn bestemd voor bospercelen. Hiermee wordt het huidige gebruik vastgelegd.

Om de waterhuishouding rondom de percelen Keppelerdijk 87 en Keppelerdijk 91 te waarborgen wordt op de verbeelding de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterloop met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" rondom die percelen opgenomen. Gronden met deze dubbelbestemming zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding, bescherming en verbetering van watergangen, -partijen, voorzieningen in het kader van de ecologie en waterbeheersing alsmede voor kavelgreppels.

In de toelichting wordt een nadere onderbouwing gegeven voor de behoefte die er bestaat aan het realiseren van de woningen in het gebied Leuriks Oost. Diverse rapportages en (structuur)visies tonen aan dat deze woningbehoefte al geruime tijd aanwezig is en in de toekomst zeker blijft.

Uw raad heeft met het vaststellen van de Stedelijke Koers en het Ontwikkelingsplan Eschmarke aangegeven prioriteit te geven aan het realiseren van woningbouw in het gebied Leuriks Oost. Onderzoeken geven het beeld van een constante vraag naar kavels voor particulier opdrachtgeverschap in een groenstedelijk woonmilieu.

Argumenten

Aanpassen regels

In het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" is in artikel 4 een omschrijving gegeven van de bestemming "Groen". In het beroepschrift bij de Raad van State is door de eigenaar van gronden met deze bestemming aangegeven dat het huidige gebruik als "bos" van zijn gronden niet in overeenstemming is met deze bestemming. Volgens de Raad van State is de bestemming "Groen" zoals in het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" opgenomen in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding hiervan en mede omdat er geen bezwaar is om anders te beslissen, wordt artikel 4 Groen zodanig aangepast dat op gronden met deze bestemming ook het gebruik als "bospercelen" is toegestaan.

Aanpassen verbeelding

Voor een goede waterhuishouding in het gebied Leuriks Oost dient een rondom de percelen Keppelerdijk 87 en Keppelerdijk 91 gelegen greppel te worden verbreed. Aanleg en instandhouding van deze greppel is mogelijk op grond van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010". De Raad van State is evenwel van mening dat de gemeente onvoldoende heeft aangetoond dat op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen regeling "een waterhuishouding is verzekerd die in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening". Om de waterhuishouding voldoende te beschermen, wordt op de verbeelding een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterloop met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" opgenomen rondom de percelen Keppelerdijk 87 en Keppelerdijk 91. Aanleg, instandhouding en onderhoud van de te realiseren watergang is op die manier gewaarborgd.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de Raad van State er van uit gaat dat de greppel zal worden aangelegd op gronden die geen eigendom zijn van de gemeente. Dit is niet juist. De greppel zal worden aangelegd op gronden in gemeente-eigendom. Hierbij bestaat de mogelijkheid voor de eigenaren van de percelen Keppelerdijk 87 en Keppelerdijk 91 om deze gronden "om niet" in eigendom te krijgen maar dan wel met de verplichting tot onderhoud van de greppel. Om evenwel problemen bij de aanleg, de instandhouding en het onderhoud te voorkomen is besloten dat de gemeente deze gronden niet in eigendom zal overdragen.

Nadere onderbouwing woningbehoefte

In twee beroepschriften ingediend bij de Raad van State wordt aangegeven dat er geen behoefte bestaat aan de woningbouw zoals die is gepland in het gebied Leuriks Oost. De Raad van State is van mening dat het bestemmingsplan voor wat betreft de gronden waar woonwijk Leuriks Oost is voorzien in strijd met de zorgvuldigheid is vastgesteld, nu niet is aangetoond dat binnen de planperiode behoefte bestaat aan de 110 woningen.

In de toelichting behorende bij bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 – herziening 1 " is een nadere verantwoording opgenomen die onderbouwt dat er behoefte is aan het realiseren van de woningen in het gebied Leuriks Oost. Diverse rapportages en (structuur)visies tonen aan dat deze woningbehoefte al geruime tijd aanwezig is en in de toekomst zeker blijft.

Kanttekeningen

De Raad van State heeft uitgesproken dat voor de voorbereiding van het nieuwe besluit het bepaalde in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet toegepast hoeft te worden. Het is in dit geval niet nodig om de gebruikelijke voorbereidingsprocedure te volgen. Dit betekent dat het plan niet eerst in ontwerp ter visie hoeft te worden gelegd; de raad kan direct een besluit nemen over de vaststelling.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1" draagt hooguit op indirect wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijk duurzaamheidsdoelstellingen.

Kosten, opbrengsten, dekking

Om tegemoet te komen aan de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het waarborgen van de waterhuishouding zal rondom de percelen Keppelerdijk 87 en Keppelerdijk 91 een watergang worden aangelegd. Aanleg van deze watergang heeft tot gevolg dat er minder grond ten behoeve van woningbouw kan worden uitgegeven en er worden kosten gemaakt voor de aanleg van deze watergang. De kosten die dit met zich meebrengt zijnde € 39.000,-- (minder uitgifbaar € 24.000,-- en kosten aanleg € 15.000,--) zullen worden opgenomen in het MeerjarenPerspectiefGrondbedrijf (MPG).

Communicatie

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

Vervolg

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen het besluit van de raad tot vaststelling van bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1" beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

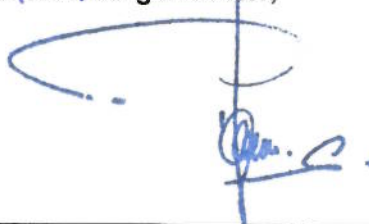
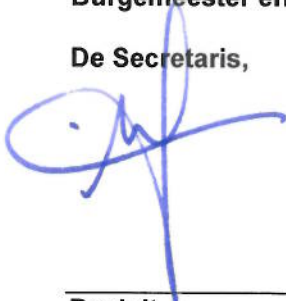
Bijlagen

1. regels behorende bij BP "Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1";
2. verbeelding met nr. BP00084 behorende bij BP "Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1";
3. toelichting behorende bij BP "Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1";

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

De Secretaris,

de (loco) Burgemeester,



Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 29 april 2014,

het naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 26 februari 2014 vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 - herziening 1" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels en toelichting conform NL.IMRO.0153.BP00084.


Vastgesteld in de vergadering van 2 juni 2014

De Griffier,

de Voorzitter



R.M. Jongedijk



P.E.J. den Oudsten