

Voorstel Gemeenteraad VII- B

Raadsvergadering 17 juli 2017

Onderwerp (gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan "Binnenstad 2016"

Portefeuillehouder Eelco Eerenberg agendaletter (B))

Programma DF
Stuknummer
(invulling door Griffie)

Aangeboden aan Raad 27 juni 2017
Corsanummer 1700067706

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2016" vast te stellen en de indieners van een zienswijze hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
 2. het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00086-0003;
 3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.
-

Inleiding

De Enschedese Binnenstad ontwikkelt zich steeds verder tot het bruisende centrum van Twente. Door nieuwe impulsen in de kwaliteit van de historische stadskern zelf, door ontwikkelingen rondom de binnenstad en langs de grote invalswegen zoals Zuiderval en Haaksbergerstraat krijgt het Centrum steeds meer de grootstedelijke uitstraling die we al geruime tijd nastreven. Dat is goed voor het positieve imago van de stad en voor het scheppen van extra banen. Daarom gaan we door met het Actieprogramma Binnenstad en met het steunen van onze partners bij het realiseren van kleinschalige projecten in het Centrum. In de binnenstad werken we naar een spannende mix van functies. Doel is dat er meer bezoekers naar het centrum komen, die zorgen voor meer omzet in horeca, winkels en culturele voorzieningen. Er wordt gewerkt aan kwaliteitsverbetering in de openbare ruimte en de bereikbaarheid maar ook door het geven van een aantrekkelijke uitstraling van pleinen en gevels van panden. Het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" beoogt bij te dragen aan het verwezenlijken van deze strategische beleidsdoelen.

Het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" is opgesteld in het kader van de wettelijke actualisatieplicht van bestemmingsplannen. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de Molenstraat en de Hengelosestraat in het noorden, de Ripperdastraat en De Ruyterlaan in het westen, het Koningsplein, de Boulevard 1945 en de Mooienhof in het zuiden en de Oldenzaalsestraat in het oosten. Het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" beoogt zoveel mogelijk ontwikkelingsgericht te zijn en is conserverend of beschermend op die punten waar dit gewenst is (m.n. cultuurhistorie). Met ontwikkelingsgericht wordt bedoeld dat het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit en randvoorwaarden biedt voor gewenste nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de binnenstad.

Het ontwikkelingsgerichte deel van het bestemmingsplan wordt primair gevormd door de vertaling van de speerpunten 'bruisende binnenstad' en 'compact & dynamisch', zoals die zijn vastgelegd in de Agenda Centrum en de Programmabegroting 2017 en de in 2015 vastgestelde Verdiepingsslag detailhandel en horeca Binnenstad. Daarnaast maakt het bestemmingsplan enkele kleinere ontwikkelingen mogelijk. Dit betreft de realisatie van kwalitatief goede appartementen aan de Klokkenplas (Zeemanpand) en Achter 't Hofje en het omzetten van een voormalig kantoorpand naar wonen aan de Korte Haaksbergerstraat. Verder beoogt het bestemmingsplan ook om, voor zover dat juridisch mogelijk is, op onderdelen voor te sorteren op de Omgevingswet en het toekomstige omgevingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in een passende planologische regeling voor gewenste nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die weliswaar in voorbereiding zijn maar die nog onvoldoende concreet zijn uitgewerkt, zoals Kop Boulevard of de Klokkenplas. Voor deze ontwikkelingen zullen op een later tijdstip afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure worden gebracht.

Hoofddlijnen planologische regeling bestemmingsplan "Binnenstad 2016"

Het ontwikkelingsgerichte deel van het bestemmingsplan wordt beleidsmatig inhoudelijk hoofdzakelijk gestuurd door de speerpunten 'bruisende binnenstad' en 'compact & dynamisch', zoals vastgelegd in de Agenda Centrum

en in de Programmabegroting 2017 en door de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid. Dat betekent dat de planologische regeling in het bestemmingsplan beoogt ruimte te bieden aan (vernieuwende) initiatieven van bewoners, studenten, bedrijven, winkels en instellingen door het zoveel mogelijk wegnemen van planologische belemmeringen. Daarnaast beoogt de planologische regeling waar mogelijk bij te dragen aan het inkrimpen en versterken van het kernwinkelgebied en het vergroten van de variatie aan functies en nieuwe winkel- en horecaformules. Op basis van deze beleidsmatige speerpunten zijn er in de 'eigenlijke' binnenstad, het gebied ten oosten van de lijn Korte Hengelosestraat – Korte Haaksbergerstraat – Haaksbergerstraat, 3 hoofdbestemmingen te onderscheiden:

- Bestemming 'Horeca' voor het horecaconcentratiegebied;
- Bestemming 'Detailhandel' voor het kernwinkelgebied;
- Bestemming 'Centrum' voor de gebieden met gebiedsprofiel 3 ('gemengd creatief') als bedoeld in de Verdiepingsslag, waar op termijn een transformatie naar meer andere dan detailhandelfuncties is gewenst.

Het westelijke deel van het plangebied is meer conserverend bestemd, hier zijn hoofdzakelijk kantoor- en onderwijspanden aanwezig. Ook de plekken waar (vrijwel) uitsluitend wordt gewoond zijn conserverend bestemd.

Beoogd resultaat

Een flexibel bestemmingsplan met een actuele en passende juridisch-planologische regeling, gericht op het faciliteren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen daar waar dit kan en gericht op het beheer en het behoud van de bestaande situatie en cultuurhistorische waarden daar waar dit gewenst is.

Argumenten

Functieverruiming overeenkomstig de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad

In de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad is bepaald dat in de gebieden met het milieu 'gemengd creatief' functiewijziging naar meer andere functies dan hoofdzakelijk detailhandel wordt gestimuleerd. Dit is in het bestemmingsplan vertaald met de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn de functies wonen, horeca, detailhandel, cultuur & ontspanning, publieksdienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan en is wisseling tussen deze functies mogelijk zonder dat daarvoor een planologische procedure of een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk is. In een groot deel van deze gebieden is in het huidige bestemmingsplan al functieverandering mogelijk, deze mogelijkheden worden in het nieuwe bestemmingsplan nog verruimd.

Nieuwe categorie-indeling horeca

Bij de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad is ook een nieuwe categorie-indeling voor horecabedrijven geïntroduceerd. Deze nieuwe categorie-indeling is in het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" geïmplementeerd. Met deze nieuwe categorie-indeling kan beter worden gestuurd op de ruimtelijke en omgevingseffecten die horeca op zijn omgeving kan hebben.

Horeca in winkelstraten overeenkomstig de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad

In de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad is bepaald dat horeca in winkelstraten beperkt blijft tot 10% van de gevellengte, met uitzondering van de gebieden De Heurne en Korte Hengelosestraat / Korte Haaksbergerstraat. In deze gebieden wordt maximaal 20% van de gevellengte aan horeca toegestaan. Daarnaast blijft ook voor het Van Heekplein 20% gevellengte toegestaan. Onderdeel van de regeling is een hardheidsclausule om maatwerk te kunnen leveren in die gevallen dat strikt vasthouden aan de norm leidt tot onevenredige beperkingen in het gebruik van een betreffend pand. Het soort horeca dat in winkelstraten is toegestaan is door de Verdiepingsslag en de daarbij geïntroduceerde nieuwe categorie-indeling horecabedrijven is iets verruimd. Bepalend is nu vooral dat horeca in winkelstraten zich qua openingstijden conformeert aan de winkelsluitingstijden.

Kleinschalige ondergeschikte horeca en detailhandel overeenkomstig de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad

In de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad is ook bepaald dat de mogelijkheden voor mengvormen van detailhandel en horeca worden verruimd. Dit is in het bestemmingsplan nader uitgewerkt. Horeca en/of detailhandel als combinatie of als ondergeschikte nevenactiviteit in een culturele instelling of bij publieksdienstverlening is toegestaan mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: de horeca en/of detailhandel is kleinschalig, naar aard, omvang en openingstijden ondergeschikt aan en integraal onderdeel van de hoofdfunctie. De ondergeschikte horeca of detailhandel mag geen eigen afzonderlijke toegang hebben en bedraagt maximaal 40% van het voor publiek toegankelijke deel van de hoofdfunctie, met een absoluut maximum van 200 m². Voor panden met een oppervlakte groter dan 2000 m² geldt een maximum van 10% van het voor publiek toegankelijke deel van de hoofdfunctie.

Minimum gebruiksoppervlak voor nieuwe appartementen

Uit de Woonvisie en 'Richting aan Ruimte' blijkt dat er in de binnenstad geen behoefte is aan nog meer (te) kleine nieuwe appartementen. Om op dit punt ook kwalitatief te kunnen sturen op gewenste ontwikkelingen bevat het bestemmingsplan een tweetal minimumnormen voor het gebruiksoppervlak van nieuwe appartementen. Voor het realiseren van nieuwe appartementen in 'het Ei' en enkele aangrenzende gebieden geldt een minimum gebruiksoppervlak van 50 m². In de rest van het plangebied geldt voor het realiseren van nieuwe appartementen een minimum gebruiksoppervlak van 75 m². Deze regeling is een eerste uitwerking van 'Richting aan Ruimte', het nieuwe gemeentelijke programmatische afwegingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Kaders voor herontwikkeling door sloop-/nieuwbouw

Het bestemmingsplan bevat in de planregels ook enkele specifieke regels voor herontwikkeling van locaties en bestaande panden door middel van (gedeeltelijke) sloop en (vervangende) nieuwbouw. Dit betreft onder meer de regels dat bebouwing op de achterzijde van een perceel niet hoger mag zijn dan aan de straatzijde, gebouwen direct toegankelijk moeten zijn vanaf het openbaar gebied en de plint of benedenverdieping van het gebouw geschikt moet zijn voor multifunctioneel ruimtegebruik. Hiermee wordt beoogd initiatiefnemers te stimuleren om kwalitatief goede nieuwbouw te realiseren.

Ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit: minimale plafondhoogte benedenverdiepingen

Ter stimulering van het multifunctioneel ruimtegebruik van benedenverdiepingen van gebouwen in de binnenstad heeft de gemeenteraad op 22 juni 2009 een motie aangenomen. Daarin werd ons College opgedragen het bestemmingsplan voor de Binnenstad zodanig aan te passen dat bij nieuwbouwplannen altijd een benedenverdieping met een plafondhoogte van tenminste 4,75 meter moet worden gerealiseerd. Met een dergelijke minimale plafondhoogte voor benedenverdiepingen wordt functieverandering volgens de raad gemakkelijker, omdat dan geen ingrijpende bouwtechnische aanpassingen meer noodzakelijk zijn. Aan deze motie is in het bestemmingsplan grotendeels uitvoering gegeven. Daarbij is er in afwijking van de motie omwille van het behoud van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de binnenstad gekozen voor een minimum plafondhoogte van 3,50 meter voor het grootste gedeelte van het plangebied en een minimum plafondhoogte van 4,75 meter voor het transformatiegebied Kop Boulevard en het gebied rond het H.J. Van Heekplein. Daarnaast geldt voor locaties waar de benedenverdieping van de te slopen bestaande bebouwing al een hogere plafondhoogte heeft, die hogere bestaande hogere plafondhoogte als minimum plafondhoogte voor de te realiseren nieuwbouw.

Ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit: beeldkwaliteit en relatie met welstand

De ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de binnenstad wordt voor een belangrijk deel bepaald door de uitstraling en beeldkwaliteit van de panden en straatwanden. Het sturen op de ruimtelijke kwaliteit van gevels en straatwanden vindt plaats via de Welstandsnota. Voor een zo optimaal mogelijke wisselwerking met de planologische-stedenbouwkundige regeling in het nieuwe bestemmingsplan "Binnenstad 2016" is het wenselijk de voor de binnenstad geldende welstandsidentiteiten op onderdelen technisch aan te scherpen of te verduidelijken. Er wordt daarom een wijziging van de Welstandsnota voorbereid voor aanpassing van deze welstandsidentiteiten. De beoogde wijziging van de Welstandsnota heeft geen gevolgen voor de welstandstoetsing van bouwplannen die worden ingediend voordat de wijziging van de Welstandsnota in werking is getreden.

Voorsorteren op Omgevingswet

Bij het opstellen van de planregels van het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" is beoogd om dit waar mogelijk in de geest van de toekomstige Omgevingswet en omgevingsplan te doen. Hoewel er nog veel onduidelijk is over het toekomstige omgevingsplan (de rechtsopvolger van het bestemmingsplan onder de Omgevingswet) ligt het in de lijn der verwachting dat daarin meer dan in de huidige praktijk met algemene bouwregels zal gaan worden gewerkt. Met het oog daarop zijn in dit bestemmingsplan algemene bouwregels voor bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen, die van toepassing zijn voor het bouwen van bebouwing binnen alle bestemmingen met uitzondering van bestemmingen voor de openbare ruimte (zoals Verkeer en Groen). Dit heeft tot gevolg dat in de bestemmingen zelf in principe alleen nog bouwregels zijn opgenomen voor daarbinnen aanwezige afwijkende functies en bouwwerken, die als zodanig met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven.

Deregulering

Bij het opstellen van de algemene bouwregels voor bebouwing is gewerkt overeenkomstig een nieuw format. Hiermee is beoogd de bouwregels eenduidiger en eenvoudiger te maken. De verwachting is dat met deze nieuwe bouwregels bij aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen aanzienlijk minder vaak gebruik gemaakt zal hoeven te worden van de bevoegdheid om met toepassing van artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde 'kruimelgevallen' regeling) af te wijken van het bestemmingsplan.

Conserverend en beschermend bestemmen

Met conserverend bestemmen wordt bedoeld dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk beoogt de bestaande juridisch-planologische situatie in het plangebied voort te zetten. Dit geldt met name voor de kantoor- en onderwijsfuncties in het westelijk deel van het plangebied en voor de gebieden in de binnenstad waar overwegend gewoond wordt. Met beschermend bestemmen wordt bedoeld dat het bestemmingsplan beoogt de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden te beschermen. De bescherming van cultuurhistorisch waardevolle panden is geregeld conform de systematiek van de structuurvisie Cultuurhistorie en de als uitwerking daarvan door ons college vastgestelde beleidsregel 'Koesteren Cultuurhistorie'. Kern van deze regeling is dat in de structuurvisie als te beschermen ('koesteren') aangewezen panden worden aangemerkt als 'structuurbepalend' of 'beeldbepalend'. Voor 'structuurbepalende' gebouwen is in de beleidsregel een strikt beschermingsregime opgenomen (slopen / verbouwen alleen als er geen mogelijkheden voor behoud of herstel zijn), voor 'beeldbepalende' gebouwen is in de beleidsregel een lichter beschermingsregime opgenomen. In een kaartbijlage bij de planregels is weergegeven welke cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als 'structuurbepalend' en welke als 'beeldbepalend' worden aangemerkt. Deze bepaling heeft plaatsgevonden op basis van een specifiek voor de binnenstad uitgevoerde quickscan cultuurhistorie, waarin ook enkele gebouwen aan de Oldenzaalsestraat en de Nijverheidsstraat zijn meegenomen, die niet als te beschermen zijn aangeduid in de structuurvisie Cultuurhistorie.

Resultaten consultatie binnenstadsoverlegpartners

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft op diverse momenten consultatie over de inhoud van het bestemmingsplan plaatsgevonden met de binnenstadsoverlegpartners. Dit is gebeurd in extra (thema)bijeenkomsten van het Binnenstadsoverleg. In die bijeenkomsten is gebleken dat de binnenstadsoverlegpartners (VHSE, FCE, Winkelhart, vastgoedondernemers, wijkraad) zich met name zorgen maken over leegstand van winkelpanden en over de beoogde regeling voor het toestaan van kleinschalige ondergeschikte horeca in winkelpanden (en culturele instellingen). Voor het overige kan men instemmen met het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten. Op basis van de gevoerde gesprekken met de binnenstadsoverlegpartners is de regeling kleinschalige ondergeschikte horeca zodanig aangepast dat de uiteindelijke regeling naar verwachting op een breed draagvlak kan rekenen. De zorgen van de binnenstadsoverlegpartners over de leegstand van winkelpanden worden door ons gedeeld en dit heeft ook zeker de aandacht. Wij hebben op dit moment geen juridische of beleidsmatige grondslag voor het zonder financiële consequenties voor de gemeente verwijderen van de detailhandelsbestemming van detailhandelslocaties waar beleidsmatig niet langer detailhandel is gewenst.

Procedure:

Het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad 2016" heeft met ingang van 20 april 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het kader van de wettelijke zienswijzenprocedure. Tijdens deze periode van terinzagelegging had een ieder de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen bij uw raad. Er is 1 zienswijze ontvangen. Uw raad wordt voorgesteld de zienswijze te beantwoorden op de wijze zoals verwoord in de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2016". De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot een voorstel aan uw raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan:

Het is wenselijk gebleken uw raad voor te stellen de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Het gaat daarbij om enkele kleine technische en/of tekstuele aanpassingen, het herstellen van enkele omissies en het inpassen in het bestemmingsplan van enkele recent onherroepelijk geworden omgevingsvergunningen voor van het geldende bestemmingsplan afwijkend gebruik. Voor de details wordt korthedshalve verwezen naar het Overzicht van wijzigingen.

Kanttekeningen.

Economisch belang in relatie tot ruimtelijke relevantie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zorgen van de binnenstadsoverlegpartners voortvloeien uit hun economische belangen. Deze belangen en zorgen worden door ons onderkend en gedeeld. De gemeente mag echter wettelijk gezien in bestemmingsplannen niet sturen op economische argumenten. Bepalend voor de regeling in een bestemmingsplan is of een ontwikkeling kan worden gezien als goede ruimtelijke ordening en bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat.

Flexibel en ruim bestemmen betekent minder mogelijkheden voor kostenverhaal

Het in het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" toekennen van ruime en flexibele bestemmingen aan gronden maakt dat heel veel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zonder meer mogelijk worden gemaakt. De keerzijde van een flexibele en ruime bestemming is dat de gemeente voor ruimtelijke ontwikkelingen die binnen die bestemming passen geen gemeentelijke kosten voor ambtelijke begeleiding en inhoudelijk meedenken kan verhalen op initiatiefnemers en ontwikkelaars. Dat zal tot gevolg hebben dat het inhoudelijk meedenken in veel gevallen wordt beperkt tot het reageren op ingediende aanvragen omgevingsvergunning. Indien er meer

begeleiding wenselijk is (denk aan bouwlogistiek, schuttingen e.d.), zal dit via de gemeentelijke middelen additioneel gedekt moeten worden. Tevens zullen bij grotere ontwikkelingen, met name waar het gaat om het realiseren van (vervangende) nieuwbouw, alle materiële kosten die samenhangen met de noodzakelijke aanpassingen in de openbare ruimte (denk bijvoorbeeld aan het aanpassen van de spandraden t.b.v. de verlichting, de aansluitingen van nieuwe gebouwen op het openbaar gebied) niet langer verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer en voortaan voor rekening komen van de gemeente. Om de mogelijke financiële gevolgen van dit laatste punt zo beperkt mogelijk te kunnen houden is in de bouwregels voor (vervangende) nieuwbouw de voorwaarde opgenomen dat de realisatie niet tot gevolg mag hebben dat aanpassingen aan voorzieningen in het openbaar gebied noodzakelijk zijn. De bouwregels bevatten ook een afwijkingsbevoegdheid voor het College om bij een omgevingsvergunning gemotiveerd van deze bouwregel af te wijken, zo nodig door het stellen van voorwaarden.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk gezien een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daar ook zoveel mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht en daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. Het bestemmingsplan bevat wel een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van isolerende voorzieningen aan een gebouw. Een bestemmingsplan maakt duurzaamheidsmaatregelen in de meeste gevallen echter ook niet onmogelijk. De in het plangebied te realiseren ontwikkelingen zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en/of in bestaande panden. Door functies in bestaande panden overeenkomstig de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad te verruimen, wordt het mogelijk een passende invulling te geven aan deze panden.

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 "Binnenstad 2016" maakt het mogelijk om op diverse locaties in bestaande panden woningen, veelal boven winkels, te realiseren of functiewijzigingen van commerciële functies door te voeren. Deze ontwikkelingen kunnen een bouwplan zijn als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dat betekent dat in beginsel ook een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Het gemeentelijk kostenverhaal bij het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" is echter voldoende anderszins verzekerd. Het betreft particuliere initiatieven, waarvan de uitvoering niet afhankelijk is van financiële bijdragen van de gemeente Enschede. Bovendien zal er, gelet op het soort nieuwe ontwikkelingen dat het bestemmingsplan mogelijk maakt, in de meeste gevallen geen sprake zijn van verhaalbare kosten dan wel zullen de verhaalbare kosten niet boven het in het Bro genoemde drempelbedrag uitkomen. Uw Raad kan daarom afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" is economisch uitvoerbaar.

Communicatie

Communicatie over de procedure vindt plaats op door de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. De binnenstadsoverlegpartners en de wijkraden zijn vanaf een vroegtijdig stadium bij de totstandkoming en procedure van het bestemmingsplan betrokken.

Vervolg

Na vaststelling door uw raad en bekendmaking daarvan op wettelijk voorgeschreven wijze wordt de digitale verbeelding van het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt de analoge (papieren) verbeelding van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het Stads kantoor. 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.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Binnenstad 2016" (verbeelding, planregels, toelichting)
2. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen
3. Overzicht van Wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan
4. De ingediende zienswijzen

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

De loco-Secretaris,

de loco-Burgemeester,

E.A. Smit

E. Eerenberg

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 27 juni 2017

1. de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2016" vast te stellen en de indieners van een zienswijze hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00086-0003;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

Vastgesteld in de vergadering van 17 juli 2017.

De Griffier,



R.M. Jongedijk

de Voorzitter



dr. G.O. van Veldhuizen