

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Kotkampweg

Portefeuillehouder Jeroen Hatzenboer agendaletter (E))

Programma SO

Stuknummer

(invulling door Griffie)

Aangeboden aan Raad

Corsanummer

8 maart 2015

1600012488

---

### Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan " Kotkampweg ", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00120-0003;
2. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

---

### Inleiding

Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen. Tevens worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor het gebruik van de grond en voor de bestaande of te realiseren bouwwerken en voorzieningen.

#### *Aanleiding en situering bestemmingsplan "Kotkampweg "*

Het bestemmingsplan " Kotkampweg " heeft betrekking op het realiseren van maximaal 50 woningen in het gebied begrensd door de Minkmaatstraat, de Kotkampweg, de Floraparkstraat en de bebouwing van de basisschool Paus Joannes. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Ribbelt Stokhorst 2011" is het niet mogelijk deze woningen ter plaatse te bouwen. Bedoelde gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk". Tot voor enige tijd stond hier bebouwing van ROC Oost Nederland. Momenteel ligt het gebied braak en is ingericht als groen.

Om de geplande ontwikkeling tot woningbouw mogelijk te maken is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

### Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan " Kotkampweg " wordt het mogelijk gemaakt op gronden in het eerder genoemde gebied maximaal 50 woningen te bouwen. Ontwikkeling van deze locatie voor woningbouw past binnen de kaders van de "Stedelijke Koers".

### Argumenten

De vaststelling van het bestemmingsplan "Kotkampweg" is een belangrijk onderdeel van het planologische proces om woningbouw te kunnen realiseren op de gronden in het plangebied. Op basis van het bestemmingsplan kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor de bouw van woningen en de inrichting van het terrein worden afgegeven. De realisering van de geplande woningen is in overeenstemming met het bepaalde in de Woonvisie en de Stedelijke Koers.

#### *Advies Wijkraad "t Ribbelt-Stokhorst"*

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is het ontwerp van het bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de Wijkraad "t Ribbelt-Stokhorst". Deze wijkraad heeft aangegeven zich te kunnen vinden in het bestemmingsplan en heeft geen bezwaar tegen het in procedure brengen daarvan.

#### *Vooraankondiging en tervisielegging*

In overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening is het voornemen tot het maken van het bestemmingsplan " Kotkampweg " bekend gemaakt in de Huis-aan-huis van 4 november 2015.

Het ontwerpbestemmingsplan " Kotkampweg " heeft gedurende zes weken van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 ter visie gelegen. De tervisielegging en de mogelijkheid tot indienen zienswijzen zijn aangekondigd in de Huis-aan-huis en Staatscourant en via internet.

### Zienswijzen

Tijdens de terzieslegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

## *Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan*

Wel wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen waar het gaat om de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan "Kotkampweg". Bij de verbeelding gaat het om een geringe aanpassing van de bestemmingsgrenzen zodat deze in overeenstemming komen met het verkavelingsplan en de tekening van de grondoverdracht. De regels worden aangepast waar het gaat om het al dan niet mogen splitsen van woningen.

## **Kanttekeningen**

Geen.

## **Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen**

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Kotkampweg" draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Woningbouw vindt plaats in bestaand stedelijk gebied.

## **Kosten, opbrengsten, dekking**

De gronden in het plangebied zijn geen gemeentelijk eigendom. De ter plaatse geplande ontwikkeling zal in samenwerking met de gemeente door de eigenaar worden gerealiseerd. De kosten die de gemeente maakt zullen worden verhaald op de ontwikkelende partij via een (anterieure) exploitatieovereenkomst.

Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is derhalve niet noodzakelijk. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

## **Communicatie**

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

## **Vervolg**

*Terinzagelegging en beroepstermijn:*


Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **Bijlagen**

1. Verbeelding bestemmingsplan Kotkampweg
2. Regels bestemmingsplan Kotkampweg
3. Toelichting bestemmingsplan Kotkampweg
4. Overzicht aanpassingen bestemmingsplan Kotkampweg

---

**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 8 maart 2016**

1. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Kotkampweg", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00120-0003;
2. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

---

Vastgesteld in de vergadering van 18 april 2016

**De Griffier,**

**de Voorzitter**



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen