

**Voorstel Gemeenteraad VII- F**  
Raadsvergadering 12 november 2018

<b>Onderwerp</b>	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Boswinkel 2018"		
<b>Portefeuillehouder</b>	Jurgen van Houdt agendaletter (F)		
<b>Programma</b>	DF	Aangeboden aan Raad	
<b>Stuknummer</b> (invulling door Griffie)		Corsanummer	1800077199

---

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

1. De Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Boswinkel 2018" vast te stellen en diegene die een zienswijze tegen dit bestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze aanleiding heeft gegeven tot een wijziging van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00130-0003;
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**

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en worden met het oog op die bestemmingen regels voor het bouwen en het gebruik gegeven.

In dit kader is voor de wijk Boswinkel s het nieuwe bestemmingsplan "Boswinkel 2018" vervaardigd. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de Haaksbergerstraat aan de westzijde, de Getfertsingel aan de noordzijde, de Zuiderval aan de oostzijde en tenslotte het tracé van Rijksweg 35 aan de zuidzijde. Op dit moment gelden binnen het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan nog de bestemmingsplannen:

- "Kotmanpark" (door de Raad vastgesteld op 2 februari 2005);
- "Boswinkel, Kotmanpark Oost 1" (door de Raad vastgesteld op 17 oktober 2011);
- "Boswinkel, Kotmanpark Oost 2" (door de Raad vastgesteld op 28 juni 2010);
- "Boswinkel 2006" (door de Raad vastgesteld op 2 april 2007).

Het nieuwe bestemmingsplan "Boswinkel 2018" beoogt een actuele juridisch-planologische regeling te geven voor de wijk Boswinkel. Het bestemmingsplan maakt daarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen kunnen namelijk alleen dan in een bestemmingsplan worden opgenomen indien deze voldoende concreet van aard zijn en de financiële haalbaarheid is aangetoond. In het geval van het nieuwe bestemmingsplan voor de wijk Boswinkel zijn er geen concrete plannen die het opnemen ervan in dit bestemmingsplan rechtvaardigen.

Een aantal gebieden binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" maken overigens geen deel uit van het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat hierbij om gebieden waar, ten behoeve van gewenste ontwikkelingen, recentelijk door uw Raad de bestemmingsplannen "Boswinkel Oost" en "Kotmanpark Noord" zijn vastgesteld. Met het niet opnemen van deze gebieden in het nieuwe bestemmingsplan "Boswinkel 2018" wordt mede voorkomen dat ontwikkelingen in deze gebieden opnieuw voor bezwaar en beroep openstaan. Werkzaamheden in deze gebieden die nog op uitvoering wachten en waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, kunnen hierdoor mogelijk nadelig worden beïnvloed.

Daarnaast is in het nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden met nieuwe regelgeving ten aanzien van o.a. kamerverhuur en studio's en zijn hiervoor bepalingen in de planregels opgenomen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" heeft van 28 juni 2018 tot en met 8 augustus 2018 ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er twee zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn door ons beantwoord en verwoord in een Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Boswinkel 2018" dat als bijlage bij dit voorstel is toegevoegd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" op onderdelen aangepast. Zo is de maximale bouwhoogte van hoogspanningsmasten verhoogd van 60 meter naar 62 meter en is er ten behoeve van een gasontvangst- en verdeelstation aan de Zuiderval een veiligheidszone van 25 meter rondom dit terrein aangebracht en zijn hiervoor bepalingen in de regels opgenomen. Ook wordt de mogelijkheid geboden om met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid in de regels, erf- en terreinafscheidingen bij dit station mogelijk te maken met een maximum bouwhoogte van 3,50 meter. De in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen zijn opgenomen in een Nota wijzigingen bestemmingsplan "Boswinkel 2018" dat eveneens als bijlage bij dit voorstel is toegevoegd.

### **Beoogd resultaat**

De vaststelling van het nieuwe, geactualiseerde bestemmingsplan "Boswinkel 2018" voor de wijk Boswinkel.

### **Argumenten**

1. De vaststelling van een bestemmingsplan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad en is een essentieel onderdeel in het proces van de totstandkoming van een rechtsgeldig bestemmingsplan.
2. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" krijgt de wijk Boswinkel een actuele- en passende juridische regeling, hoofdzakelijk gericht op het beheer en behoud van de bestaande situatie ter plaatse.
3. Een rechtsgeldig bestemmingsplan voor de wijk Boswinkel biedt tevens de mogelijkheid om als toetsingskader te dienen met betrekking tot het reguleren van kamerverhuur en studio's.

### **Kanttekeningen.**

Met het niet vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan voor de wijk Boswinkel moet worden teruggevallen op de nog geldende, grotendeels verouderde bestemmingsplannen waarbij ongewenste ontwikkelingen in de wijk ten aanzien van o.a. kamerverhuur en studio's niet kunnen worden voorkomen.

### **Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen**

Duurzaamheid speelt maatschappelijk gezien, en voor ons als gemeente, een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daarom zoveel mogelijk met dit aspect rekening te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht en kan daardoor vanuit een juridisch oogpunt, niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid hierin worden opgenomen. Hierbij dient overigens te worden opgemerkt dat veel maatregelen ten aanzien van duurzaamheid reeds vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd.

### **Kosten, opbrengsten, dekking**

Aan het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" zijn voor de Gemeente Enschede geen financieel nadelige gevolgen verbonden.

### **Communicatie**

Communicatie over het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

### **Vervolg**

Na vaststelling door de Raad van het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" en bekendmaking hiervan op de wettelijk voorgeschreven wijze wordt de digitale versie van het bestemmingsplan gepubliceerd op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en wordt de analoge (papieren) versie van dit bestemmingsplan, met het vaststellingsbesluit, gedurende een periode van zes weken in het Stadskantoor ter inzage gelegd. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tijdens deze beroepstermijn tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Eerdere bekendmaking gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.  
De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij het gewijzigd vaststellen van een bestemmingsplan de bekendmaking niet eerder mag plaatsvinden dan nadat een termijn van 6 weken na de vaststellingsdatum is verstreken. Dit om Gedeputeerde Staten in de gelegenheid te stellen om, indien zij met de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan niet kunnen instemmen, hierop tijdig te kunnen reageren. Genoemde termijn van zes weken kan overigens verkort worden indien Gedeputeerde Staten

verklaren in te kunnen stemmen met een verzoek van de Gemeente aan hen om het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

Bijlagen	Omschrijving
Bijlage 1	verbeelding bestemmingsplan "Boswinkel 2018" met het nummer BP 00130 (Blad 1, 2 en 3)
Bijlage 2	Regels behorende bij het bestemmingsplan "Boswinkel 2018"
Bijlage 3	Toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Boswinkel 2018"
Bijlage 4	Ingediende zienswijze
Bijlage 5	Nota beantwoording zienswijzen behorende b
Bijlage 6	Nota wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan "Boswinkel 2018"

---

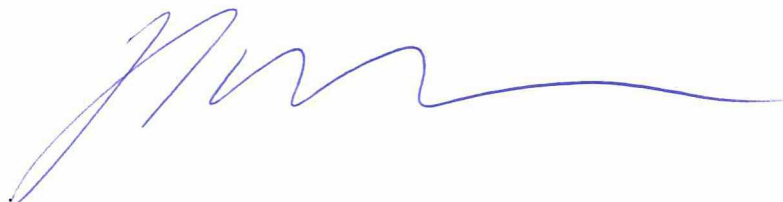
Burgemeester en Wethouders van Enschede, \_\_\_\_\_

de loco-Secretaris,

E.A. Smit

de Burgemeester,

dr. G.O. van Veldhuizen



## Besluit Gemeenteraad

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Boswinkel 2018"

Datum raadsvergadering 12 november 2018

Corsanummer

1800077199

---

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 september 2018,

### besluit:

1. De Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Boswinkel 2018" vast te stellen en diegene die een zienswijze tegen dit bestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze aanleiding heeft gegeven tot een wijziging van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00130-0003;
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.


---

Aldus vastgesteld in de vergadering van 12 november 2018.

De griffier,

  
R.M. Jongedijk

de voorzitter,

  
dr. G.O. van Veldhuizen

# **Nota wijzigingen bestemmingsplan “Boswinkel 2018”**

**Gemeente Enschede,**

Domein Fysiek  
Cluster Omgeving en Recht  
Afdeling Bestemmen en Vergunnen

Team Ruimtelijke Plannen

augustus 2018

**Nota wijzigingen bestemmingsplan “Boswinkel 2018”.**

Voor het gebied in de Gemeente Enschede dat globaal omsloten wordt door de Haaksbergerstraat, de Getfertsingel, de Zuiderval, de A35 en de Helmerzijdeweg, inclusief een woongebiedje aan de Weldammerbos is, in het kader van de actualisatieplicht uit de Wet ruimtelijke ordening, recentelijk een nieuw bestemmingsplan vervaardigd.

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt voor het plangebied “Boswinkel 2018” een actuele planologisch-juridische regeling te geven. Het plan beschermt bestaande waardevolle

ruimtelijke structuren en legt hoofdzakelijk het bestaande gebruik ter plaatse vast. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 28 juni 2018 tot en met 8 augustus 2018 voor een ieder als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze termijn van ter visie legging zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op onderdelen gewijzigd en/of aangepast.

De volgende aanpassingen en wijzigingen hebben plaatsgevonden:

### **Verbeelding:**

1. Op de verbeelding is een 'veiligheidszone-gasstation' aangebracht ten behoeve van het gasstation aan de Zuiderval. De veiligheidszone bedraagt 25 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrenzen van deze inrichting.
2. De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is tot op de bestemmingsgrens van dit gasstation doorgetrokken.
3. Het renvooi is met de aanduiding 'veiligheidszone - gasstation' aangevuld.

### **Regels:**

1. In artikel 4 (Bedrijf – Gasstation), is in lid 4.2 (bouwregels), het sublid 4.2.3 (bouwregels voor overige bouwwerken) aangepast en aangevuld, luidende:

#### *4.2.3 Bouwregels voor overige bouwwerken*

- a. *Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de algemene bouwregels voor overige bouwwerken in artikel 23.2;*
- b. *In aanvulling op het bepaalde onder a. kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 onder a en in afwijking van het bepaalde in lid 23.2.2 onder a., een hogere bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen toestaan tot maximaal 3,50 meter.*

*De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:*

- *het woon- en leefklimaat;*
  - *het straat- en bebouwingsbeeld;*
  - *de parkeerdruk op de openbare ruimte;*
  - *de verkeersveiligheid;*
  - *de sociale veiligheid;*
  - *de cultuurhistorische waarde;*
  - *de milieusituatie;*
  - *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*
2. In artikel 21.2 onder b is de maximale bouwhoogte voor hoogspanningsverbindingsmasten verhoogd van 60 meter naar 62 meter.
  3. In artikel 25 (Algemene regels) is in het lid 25.1 (veiligheidszones) het sublid 25.1.3 (veiligheidszone - gasstation) toegevoegd, luidende:

#### 25.1.3 veiligheidszone - gasstation

- a. Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - gasstation" zijn op grondengelegen binnen deze zone:
  1. kwetsbare objecten met de daarbij behorende erven en terreinen niet toegestaan;
  2. beperkt kwetsbare objecten met de daarbij behorende erven en terreinen uitsluitend toegestaan op een afstand van tenminste 4 meter vanaf de grens van de bestemming "Bedrijf – Gasstation"
- b. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wetruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
  1. het wijzigen van de veiligheidszone, indien deze groter dan wel beperkter is geworden als gevolg van verandering van wet- en regelgeving en zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
  2. het opheffen van de veiligheidszone, indien de drijver van de inrichting heeft aangegeven dat het betreffende gasdrukregel- en meetstation dan wel het betreffende gasontvangst- en verdeelstation buiten gebruik is gesteld.
- c. In het geval binnen een met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder b.1 te wijzigen zone kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn vragen burgemeester en wethouders, alvorens toepassing te geven aan die wijzigingsbevoegdheid, schriftelijk advies aan de beheerder van het betreffende gasdrukmeet- en regelstation dan wel gasontvangst- en verdeelstation.

#### **Plantoelichting:**

- In paragraaf 6.3.1. is bij de omschrijving voor "Bedrijf – Gasstation" de passage *'Volgens de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering gaat het hierbij om een gasontvangst- en verdeelstation genoemd in de categorie D. Bij een dergelijke inrichting dient een minimale afstand tot woningen (kwetsbare objecten) te worden aangehouden van 50 meter vanwege het aspect geluid. In de huidige situatie bevinden zich binnen deze zone geen woningen of andere milieugevoelige functies.'*

Gewijzigd in:

*Bij een dergelijke inrichting dient vanwege de veiligheid een minimale afstand tot kwetsbare objecten (zoals woningen) te worden aangehouden van minimaal 25 meter*

- In paragraaf 6.3.3 is de volgende passage toegevoegd:

#### **Veiligheidszone gasstation**

*Aan de Zuiderval in het meest zuidoostelijk deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Boswinkel 2018" bevindt zich een meet- regel- en gasontvangststation. Om dit 'gasstation' is een veiligheidscontour van 25 meter aangegeven (gemeten vanaf de inrichtingsgrens) die aangeeft dat binnen deze zone geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Met betrekking tot deze veiligheidszone zijn in de regels behorende bij dit bestemmingsplan bepalingen opgenomen.*