

Agendaformulier B&W-vergadering 19 september 2017

Portefuillehouder	Hans van Agteren (Agendaletter C) ()		
Onderwerp	Gewijzigd vaststellen wijzigingsplan Enschede Noord 2013 - wijziging 2		
Openbaar	Openbaar: ja		
Programma	Domein Fysiek	Corsanummer:	1700092814
Opsteller	P. Bouterse	Casenummer	BV17000473
Urgentie	,		
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door	
Parafen	1. Controller (optioneel)
	2. Directeur
	3. Gemeentesecretaris
	4. Portefuillehouder
Advies gemeentesecretaris	

Conceptbesluit

Voorstel portefeuillehouder om college voor te stellen:

1. Het wijzigingsplan Enschede Noord 2013 – wijziging 2 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde wijzigingsplan vast te stellen.

Kernboodschap

Dit wijzigingsplan maakt de bouw mogelijk van 26 eengezinswoningen in de wijk Mekkelholt. Hierbij is gebruik gemaakt van wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Enschede Noord 2013. Er worden verschillende duurzaamheidsmaatregelen toegepast, zoals het volledig voorzien van één dakvlak van de woningen van zonnepanelen. Ook worden er geen gasinstallaties meer in de woningen geïnstalleerd. De speeltuin aan de Dr. Van Damstraat zal verplaatst worden naar de Hulstraat. De nieuwe speeltuinlocatie is niet in dit wijzigingsplan opgenomen. Er 3 zienswijzen ingediend, die geen aanleiding geven het wijzigingsplan inhoudelijk te wijzigen. Er zijn wel kleine ambtshalve wijzigingen.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)



VERGADERING
BURG. EN WETH.
19 SEP. 2017



Inleiding

Het wijzigingsplan maakt in de wijk Mekkelholt op de locatie aan de Hulstraat/Meeuwenstraat/Dr. Van Damstraat de bouw van 26 eengezinswoningen mogelijk. Op een deel van deze gronden aan de Hulstraat stonden voorheen 4 flatgebouwen. Deze zijn inmiddels gesloopt. In het bestemmingsplan Enschede Noord 2013 is rekening gehouden met woonbebouwing op deze locatie. De gronden aan de Hulstraat hebben de bestemming "Wonen", echter nog zonder bouwvlakken. Het toevoegen van bouwvlakken wordt mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Het andere deel van de gronden aan de Dr. Van Damstraat heeft nu de bestemming "Recreatie". De gronden zijn voor een deel ingericht als speeltuin. Deze speeltuin zal verplaatst worden naar de Hulstraat, naast de nieuw te bouwen woningen. Het bestemmingsplan Enschede Noord 2013 maakt het mogelijk om gronden met de bestemming "Recreatie" te wijzigen in de bestemming "Wonen". De nieuwe speeltuinlocatie is niet in dit wijzigingsplan opgenomen.

Er zijn 3 zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-wijzigingsplan. In de Nota samenvatting en zienswijzen is een samenvatting en reactie op de zienswijzen opgenomen. De zienswijzen geven geen aanleiding het plan inhoudelijk te wijzigen.

Wel wordt voorgesteld het wijzigingsplan (ambtshalve) gewijzigd vast te stellen. De wijziging heeft betrekking op de vergroting van de locatie waar garageboxen mogelijk zijn en een kleine verschuiving van het bouwvlak. In de toelichting is het aantal te kappen bomen gecorrigeerd.

Beoogd resultaat

Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan Enschede Noord 2013, maakt het wijzigingsplan de bouw van 26 eengezinswoningen mogelijk in de wijk Mekkelholt waar voorheen 4 flatgebouwen stonden.

Argumenten

De bouw van 26 eengezinswoningen past binnen de vernieuwingsopgave van de wijk Mekkelholt waar flatgebouwen zijn en worden gesloopt en nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

In de woningen wordt geen gasinstallatie geïnstalleerd. Eén dakvlak van de woningen zal geheel worden voorzien van zonnepanelen. De woningen worden verwarmd door middel van vloerverwarming en er wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp.

Kosten, opbrengsten, dekking

Om de kosten die de gemeente Enschede ten behoeve van de wijzigingsplanprocedure maakt te verhalen, is een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd.

Communicatie met direct betrokkenen:

Communicatie over het wijzigingsplan "Enschede Noord 2013 – wijziging 2" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Voor het ruimtelijk plan behoeft geen erkend wijkorgaan geconsulteerd te worden

PR over besluit:

x

Persbericht, ja of nee:

Nee.

Communicatie]

Vervolg

Na de (gewijzigde) vaststelling van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om tegen dit besluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Vertrouwelijk
Bijlage 1	Wijzigingsplan Enschede Noord 2013 toelichting en regels	ja	nee	nee
Bijlage 2	Wijzigingsplan Enschede Noord 2013 verbeelding	ja	nee	nee
Bijlage 3	zienswijzennota	ja	nee	nee