

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Raadsvergadering 18 december 2017

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Groene Scheg 2016 - Welnalaan'

Portefeuillehouder Hans van Agteren agendaletter (C))

Programma DF
Stuknummer
(invulling door Griffie)

Aangeboden aan Raad
Corsanummer 1700099209

Wij stellen u voor te besluiten om:

Het bestemmingsplan 'Groene Scheg 2016 - Welnalaan' vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00161-0003.

Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor verplaatsing van een woonbestemming met bouwvlak voor een nog te bouwen woning aan de Welnalaan, ten noorden van de Voortmansweg. De bouw van de woning is in 2012 reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Groene Scheg- herziening 1' (en opnieuw opgenomen in bestemmingsplan 'Groene Scheg 2016'). Realisatie van een woning op de huidige locatie van de woonbestemming met bouwvlak is voor de initiatiefnemer en de omgeving (o.a. monumentale bomen) bij nader inzien niet optimaal. Daarom is het verzoek gedaan om de woonbestemming en het bouwvlak te verschuiven in noordoostelijke richting. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan is integraal beoordeeld, met name op de landschappelijke aspecten. Planologische medewerking is gewenst en kan worden verleend door middel van een planherziening voor de huidige en toekomstige locatie van de woonbestemming met bouwvlak. In het bestemmingsplan zijn de landschappelijke randvoorwaarden opgenomen.

Beoogd resultaat

De initiatiefnemer wordt met de planherziening in de gelegenheid gesteld de nog niet gebouwde woning op een betere locatie te bouwen voor zowel initiatiefnemer als omgeving/natuur.

Argumenten

1. Behoud monumentale bomen

Belangrijkste reden is dat de westzijde van het huidige bouwvlak onder de kroonprojectie van diverse monumentale bomen ligt. Bij de bouw van een grote woning op deze locatie moeten deze bomen fors gesnoeid worden en gaan deze mogelijk zelfs verloren bij het uitgraven van de bouwput (beschadiging wortels). Het nieuwe bouwvlak ligt buiten de kroonprojectie.

2. Betere inpassing

De woning zal zich meer oriënteren op de boomgaard/tuin op het perceel dan op de Voortmansweg (fietspad) aan de zuidzijde. Daarmee ontstaat ruimte voor een betere ruimtelijke inpassing van het bouwplan.

3. Geen ontsluiting op fietspad Voortmansweg

De toekomstige ontsluiting van de te bouwen woning zal via het terrein van landgoed 't Welna lopen. Daar wordt aangesloten op een bestaand pad naar het noorden en vervolgens op de bestaande ontsluiting van Landhuis Welna op de Oldenzaalsestraat. Zo is er geen uitrit nodig op de Voortmansweg, die ter hoogte van het plangebied nu een functie als fietspad heeft. Ook is het niet aanleggen van een uitrit op deze locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit een betere oplossing.

Kanttekeningen.

Nvt

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling met een beperkte impact. De nieuwe woning zal moeten voldoen aan het Bouwbesluit (waaronder EPC-normen). Daarbij wordt onder andere aandacht geschonken aan energiebesparende maatregelen en duurzame materialen. Ook wordt met de

planherziening een aantrekkelijk woonerf gecreëerd dat beter op de toekomst is toegerust (qua situering), ook voor eventuele toekomstige bewoners.

Kosten, opbrengsten, dekking

Het betreft een particulier initiatief. Voor de ontwikkeling van een gebied met diverse landgoederen, waaronder het plangebied van bestemmingsplan 'Groene Scheg 2016 - Welnalaan', is in het kader van het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" in 2011 een exploitatieovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst blijft van toepassing op het plangebied en de benodigde ingrepen in de directe omgeving voor de realisatie van de woning (zoals ontsluiting).

Er ontstaat echter een deels nieuwe situatie als gevolg van de met het voorliggende bestemmingsplan beoogde bouwvlakverschuiving. Hiertoe is een Addendum op de in 2011 gesloten exploitatieovereenkomst opgesteld en ondertekend door gemeente en initiatiefnemer. Er is geen (geheel) nieuwe exploitatieovereenkomst gesloten.

Communicatie

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

Er zijn voor dit bestemmingsplan geen indieners van zienswijzen.

De aanvrager zal, als vertegenwoordiger van de eigenaar van de betreffende gronden, op de hoogte worden gebracht van de voortgang van de procedure.

Vervolg

Terinzagelegging en beroepstermijn:

Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op wettelijk voorgeschreven wijze wordt de digitale verbeelding van het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt de analoge (papieren) verbeelding van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het Stadskantoor. 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. Plantoelichting
2. Planregels
3. Planverbeelding

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

De loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 3 november 2017,

Het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016 - Welnalaan" vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00161-0003.

Vastgesteld in de vergadering van 18 december 2017.

De Griffier,

de Voorzitter,



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen