

## Voorstel Gemeenteraad VII- C

Raadsvergadering 16 juli 2018

<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan "Dolphia - Gronausestraat 565"		
<b>Portefeuillehouder</b>	Hans van Agteren agendaletter (C))		
<b>Programma</b>	DF	Aangeboden aan Raad	19 juni 2018
<b>Stuknummer</b> (invulling door Griffie)		Corsanummer	1800048191

---

### Wij stellen u voor te besluiten om:

Het bestemmingsplan "Dolphia - Gronausestraat 565" vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00168-0003.

---

### Inleiding

De eigenaren van een perceel grond aan de Gronausestraat 565 hebben een aanvraag bij de gemeente ingediend om herziening van het bestemmingsplan zodat bouwen op hun grond mogelijk wordt gemaakt. Het perceel Gronausestraat 565 bevindt zich binnen het stedelijk gebied van Enschede, waarvoor momenteel het bestemmingsplan De Eschmarke geldt. In dit bestemmingsplan heeft het perceel Gronausestraat 565 de bestemming "Wonen (nader door burgemeester en wethouders uit te werken)".

Er is begonnen aan de voorbereiding van een actualisatie van het bestemmingsplan voor het hele gebied, namelijk het bestemmingsplan "Dolphia". Het perceel Gronausestraat 565 is gelegen binnen de begrenzing van het plangebied Dolphia.

Aangezien het nog enige tijd zal duren voordat het bestemmingsplan "Dolphia" ter visie wordt gelegd als ontwerp-plan, en de eigenaren van de Gronausestraat 565 hebben aangegeven met enige spoed te willen bouwen, is ertoe besloten om het perceel uit het bestemmingsplan "Dolphia" te lichten en als zelfstandig bestemmingsplan in procedure te brengen.

### Beoogd resultaat

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestemming van het zuidelijke deel van het perceel Gronausestraat 565, kadastraal Lonneker, sectie E, nummer 5911, te wijzigen van "Wonen, nader uit te werken" in de bestemming "Wonen" met binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak met daarin de aanduiding maximaal 2 woningen toegestaan, met een maximaal toegestane goothoogte van 6 meter en een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter. Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat de eigenaren van de grond hier maximaal twee woningen mogen bouwen.

Daarnaast krijgen de bomen langs de oost- en zuidkant van het perceel de bestemming "Bos".

### Argumenten

De huidige bestemming "Wonen (nader door burgemeester en wethouders uit te werken)" geeft geen rechtstreekse bouwtitel. Binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Dolphia" zou het perceel wel de bestemming "Wonen" krijgen. De bouwmogelijkheid voor twee woningen past binnen de stedenbouwkundige structuur.

Het zal echter nog geruime tijd duren voordat dat bestemmingsplan ter visie wordt gelegd als ontwerp. Om eerder voor dit perceel in een woonbestemming te kunnen voorzien, is er daarom voor gekozen om dit deel uit het bestemmingsplan "Dolphia" te lichten en als zelfstandig bestemmingsplan in procedure te brengen.

### Kanttekeningen.

De locatie bevindt zich wat betreft geluid binnen de invloedssfeer van de Gronausestraat en de Euregioweg. Voor het realiseren van deze woningen is het daarom noodzakelijk om ingevolge de Wet geluidhinder aan het College van Burgemeester en Wethouders ontheffing te vragen voor een hogere grenswaarde.

Tegelijk met het in procedure brengen van dit bestemmingsplan, is ook de procedure voor de hogere grenswaarde opgestart.

### Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Een bestemmingsplan draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Binnen het bestemmingsplan wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan staat de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen niet in de weg. De te bouwen woningen voorzien in een duurzame behoefte. Ze worden gebouwd naar de huidige normen van materiaalgebruik en van energiebesparende maatregelen. Er is voldoende ruimte om levensloopbestendige woningen te bouwen, zodat bewoners niet direct hoeven te verhuizen indien hun fysieke situatie in negatieve zin verandert.

## **Kosten, opbrengsten, dekking**

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

## **Communicatie**

Communicatie over het bestemmingsplan "Dolphia – Gronausestraat 565" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 5 april 2018 tot en met 16 mei 2018. In deze periode had een ieder de gelegenheid om zijn zienswijze aan de raad kenbaar te maken. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

## **Vervolg**

Het bestemmingsplan wordt, nadat het is vastgesteld door de raad, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Huis aan Huis en de Staatscourant en via internet. Tijdens deze periode kan een belanghebbende beroep aantekenen of een verzoek om voorlopige voorziening doen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

## **Bijlagen**

- Bestemmingsplan "Dolphia- Gronausestraat 565" Planverbeelding
- Bestemmingsplan "Dolphia- Gronausestraat 565" Planregels met bijlagen
- Bestemmingsplan "Dolphia- Gronausestraat 565" Plantoelichting met bijlagen

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,**

**de loco-Secretaris,**

E.A. Smit

**de loco-Burgemeester,**

E. Eerenberg

---

**Besluit**

**Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 19 juni 2018,**

Het bestemmingsplan "Dolphia - Gronausestraat 565" vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00168-0003.

---

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 juli 2018.

**De Griffier,**

**de Voorzitter,**



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen