

Agendaformulier B&W-vergadering 26 maart 2019

Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat (Agendaletter D) () ()		
Onderwerp	Vaststellen wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 – wijziging 2"		
Openbaar	Openbaar: ja		
Organisatieonderdeel	Domein Fysiek	Corsanummer:	1900025030
Opsteller	R.A. Carels	Casnummer:	BV19000163
Urgentie			
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door	
Advies gemeentesecretaris	

Conceptbesluit

1. De beantwoording van de tegen het ontwerp-wijzigingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen vast te stellen, zoals opgenomen in de Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen;
2. Het wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 – wijziging 2" met de daarbij behorende verbeelding, regels en toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00186.0003 vast te stellen.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 – wijziging 2" heeft betrekking op het perceel Dr. Zamenhoflaan 279. Het plan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak in de bestemming "Wonen" op het perceel. Met het toevoegen van het bouwvlak op dit perceel wordt toegestaan dat er een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebouwd op dit adres.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)



VERGADERING
BURG EN WETH.
26 MAART 2019



Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om een woning te mogen bouwen op het perceel Dr. Zamenhoflaan 279. Op dit perceel geldt de bestemming "Wonen", maar in tegenstelling tot de overige percelen in de straat heeft dit perceel geen bouwvlak. Aangezien het bouwen van een hoofdgebouw, in casu een woning, slechts is toegestaan op een perceel met de bestemming "Wonen" binnen een bouwvlak, is het noodzakelijk om dit bouwvlak op de verbeelding aan te brengen. De werkgroep herzieningen heeft de aanvraag integraal beoordeeld en heeft geadviseerd om planologische medewerking te verlenen.

In artikel 17 (Wonen) lid 7 onder c van het bestemmingsplan Bolhaar-Roessingh 2016 is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen door het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:

- voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 23 (algemene aanduidingsregels);
- de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
- in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
- voor het overige het bepaalde in artikel 17 ten aanzien van de bestemming "Wonen" van overeenkomstige toepassing is.

Beoogd effect

Het toevoegen van een bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" op het perceel Dr. Zamenhoflaan 279, teneinde een woning met bijbehorende bouwwerken te mogen bouwen.

Argumenten

Het perceel Dr. Zamenhoflaan 279 ligt binnen de bestemming "Wonen".

Op het perceel ontbreekt een bouwvlak. Het is een braakliggend perceel waar ook geen woonbebouwing op staat. Ook niet ten tijde van het voorbereiden en vaststellen van het bestemmingsplan "Bolhaar - Roessingh 2016".

Door middel van dit wijzigingsplan wordt een bouwvlak op het perceel Dr. Zamenhoflaan 279 toegevoegd.

Met de bouw van een woning op dit perceel wordt het perceel gebruikt waarvoor het bedoeld is en wordt een open ruimte in de lintbebouwing van de straat opgevuld.

Een bestemmingsplan, of zoals in dit geval een wijzigingsplan, draagt op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Binnen dit wijzigingsplan wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Het wijzigingsplan staat de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen niet in de weg.

De te bouwen woning voorziet in een duurzame behoefte. Deze wordt gebouwd naar de huidige normen van materiaalgebruik en voorzien van energiebesparende maatregelen.

Er is voldoende ruimte om een levensloopbestendige woning te bouwen, zodat bewoners niet direct hoeven te verhuizen indien hun fysieke situatie in negatieve zin verandert.

Risico's

Het wijzigingsplan doorloopt de vaststellingsprocedure volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met daarbij de mogelijkheid voor een belanghebbende om zienswijzen daartegen kenbaar te maken.

Het bestemmingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016" heeft destijds zijn vaststellingsprocedure doorlopen.

In dat bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders om binnen de bestemming "Wonen" een bouwvlak toe te voegen opgenomen. Een ieder heeft in die procedure al kennis kunnen nemen van de planregels en de mogelijkheden die geboden worden. Deze staan niet meer ter discussie.

Financiële dekking van het voorstel

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

Alternatieven

N.v.t.

Participatie

De aanvrager van dit plan is telefonisch en per mail op de hoogte gehouden van de stand van zaken met betrekking tot de procedure van dit plan.

Buurtbewoners hebben het ontwerp-plan aan de balie ingezien en er vragen over gesteld. De vragen zijn ambtelijk beantwoord en desgevraagd is informatie per mail toegestuurd.

Tegen het ontwerpplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn opgenomen in de Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen. De reclamanten is op 14 maart 2019 de mogelijkheid geboden om in een hoorzitting een toelichting te geven op hun zienswijzen. De hoorzitting is gehouden in het Servicecentrum Noord. De reclamanten hebben hier geen gebruik van gemaakt.

Communicatie met direct betrokkenen:

Communicatie over het wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 - wijziging 2" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Interne communicatie

Deze heeft telefonisch, per mail of in een persoonlijk gesprek plaatsgevonden.

PR over besluit:

N.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee

Vervolg

Het college van burgemeester en wethouders wordt verzocht om de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen zoals opgenomen in de Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen en het wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 – wijziging 2" vast te stellen.

Na vaststelling wordt het plan zes weken ter inzage gelegd. Zij die een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, krijgen de gelegenheid om binnen de beroepstermijn beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Geheim
Bijlage 1	Verbeelding wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 - wijziging 2"	Ja	Nee	Nee
Bijlage 2	Regels wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh 2016 - wijziging 2"	Ja	Nee	Nee
Bijlage 3	Toelichting wijzigingsplan "Bolhaar-Roessingh - wijziging 2" plus bijlagen	Ja	Nee	Nee
Bijlage 4	Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen (Niet Anoniem) – niet publicabel op internet.	Ja	Nee	Nee
Bijlage 5	Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen (Geanonimiseerde versie)	Ja	Nee	Nee