

Voorstel Gemeenteraad E Raadsvergadering 17 juni 2019

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Beekwoude-Bergvennenhoek"		
Portefeuillehouder	Arjan Kampman agendaletter (E)		
Organisatieonderdeel	DF	Aangeboden aan Raad	23 april 2019
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1900020192

Wij stellen u voor te besluiten om:

Het bestemmingsplan "Beekwoude-Bergvennenhoek" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels en toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00196-0003 vast te stellen.

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan "Beekwoude-Bergvennenhoek" wijzigt de maatschappelijke bestemming van het bestemmingsplan "Beekwoude" in een woonbestemming. Er bleek geen behoefte aan te zijn. Daarnaast wordt een deel van de aangrenzende woonbestemming meegenomen in het plangebied om 6 extra woningen mogelijk te maken, omdat dit stedenbouwkundig een beter resultaat geeft. In het bestemmingsplan "Beekwoude" zijn 75 woningen toegestaan, waarvan er 74 zijn gebouwd/in aanbouw zijn. Door deze wijziging komt het aantal op 81 woningen. Het plangebied maakt 7 woningen mogelijk.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het bestemmingsplan wijzigt een deel van het bestemmingsplan "Beekwoude" van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming. De maatschappelijke bestemming was in eerste instantie bedoeld voor bijvoorbeeld een fysiopraktijk. Omdat dergelijke voorzieningen al elders in de wijk zijn geland, kan deze bestemming komen te vervallen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Beekwoude-Bergvennenhoek" heeft vanaf 21 februari tot en met 3 april 2019 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Een andere bestemming voor de gronden in het plangebied, dat beter past bij de behoefte.

Argumenten

1.1 Het toevoegen van woningen past beter in het plangebied dan een maatschappelijke functie

Met het plan wordt de maatschappelijke functie gewijzigd in een woonbestemming, waardoor er 6 extra woningen kunnen worden toegevoegd aan de nieuwbouwwijk "Beekwoude". Dit is een beter passende bestemming, omdat er geen behoefte bleek te zijn aan een maatschappelijke functie. De stedenbouwkundige opzet sluit aan bij de andere nieuwbouwwoningen van "Beekwoude".

De toevoeging van de 6 woningen is akkoord bevonden door de provincie en is bovendien een duidelijke aanvulling op de woningvoorraad van de omliggende buurten, die merendeels uit rijwoningen en appartementen bestaat. Het plan bevat uitsluitend tweekappers en vrijstaande woningen.

Het plan Beekwoude-Bergvennenhoek is dus zeer waardevol voor de doorstromingsmogelijkheden van bewoners in de omliggende buurten, die de volgende stap in hun wooncarrière willen maken van een rijwoning naar een twee-onder-één kapper en past dus uitstekend binnen het vigerende woonbeleid.

Onlangs is bovendien door de provincie aangegeven dat niet langer gekeken moet worden naar de woningaantallen, maar een plan moet een kwalitatieve bijdrage leveren aan de stad. Uit het vorenstaande blijkt dat dit het geval is.

1.2 De wijkraad Helmerhoek is positief over het plan

De wijkraad is betrokken bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Zij hebben op 8 januari 2019 aangegeven positief tegenover de wijziging te staan.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Beekwoude-Bergvennenhoek" heeft vanaf 21 februari tot en met 3 april 2019 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Ook anderszins is er geen reden om het plan gewijzigd vast te stellen.

Risico's

Niet van toepassing.

Financiële dekking van het voorstel

Ten behoeve van de ontwikkeling is een aanvullende (op het project Beekwoude, waar dit plan onderdeel van uit maakt) exploitatieovereenkomst gesloten waarin het kostenverhaal en de eventuele planschade is geregeld. De grex Beekwoude laat een verbetering zien door deze ontwikkeling.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Participatie

De Wijkraad Helmerhoek is betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en heeft haar advies uitgebracht over het concept-ontwerp. Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden op de hoogte gesteld van het plan tijdens een informatiebijeenkomst op 11 maart 2019. Daarbij was ook de gemeente aanwezig voor vragen over het ontwerpbestemmingsplan, dat op dat moment ter inzage lag. Tijdens de avond werden met name vragen gesteld over het onderhoud van het openbaar groen in de wijk en welk soort afscheiding verplicht wordt gesteld in het bestemmingsplan in verband met een eventuele weerkaatsing van het wegverkeerslawaaï. Er is sprake van participatiegraad 4.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in het Huis-Aan-Huisblad en de Staatscourant. Hiertegen kan beroep worden ingesteld door degene die een zienswijze heeft ingediend. Hier is echter geen sprake van.

PR over het besluit

Niet van toepassing.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt op de op wettelijk voorgeschreven wijze en wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan (incl. analoge versie) wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voor belanghebbenden bestaat tijdens deze beroepstermijn de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Concept raadsbesluit
Verbeelding
Regels en toelichting

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris, _____ de Burgemeester, _____


(E.A. Smit)


(dr. G.O. van Veldhuizen)

Besluit Gemeenteraad VII- E

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Beekwoude-Bergvennenhoek"

Organisatieonderdeel DF

Corsanummer

1900020194

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2019,

besluit:

Het bestemmingsplan "Beekwoude-Bergvennenhoek" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00196-0003 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 17 juni 2019.

De griffier,



R.M. Jongedijk

de voorzitter,



dr. G.O. van Veldhuizen