

Voorstel Gemeenteraad B

Raadsvergadering 28 september 2020

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Heutinkstraat 401"

Portefeuillehouder Niels van den Berg agendaletter (B))

Organisatieonderdeel Cluster Omgeving & Recht

Aangeboden aan Raad 30 juni 2020

Stuknummer

Corsanummer

2000052564

(invulling door Griffie)

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen en degene die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar heeft gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Heutinkstraat 401" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20200004-0003 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

De gronden van het plangebied "Heutinkstraat 401" behoorden bij het kantoorgebouw op het perceel Hogelandsingel 21 en waren voorheen in gebruik als parkeerterrein. De kantoorfunctie is vervallen en gewijzigd ten behoeve van een verpleeghuis. De benodigde parkeergelegenheid voor een verpleeghuis is lager dan dat voor een kantoorgebouw. Als gevolg zijn de gronden voor het parkeerterrein vrijgekomen voor een nieuwe ontwikkeling. Deze gronden hebben reeds een woonbestemming, maar een bouwvlak ontbreekt. Dit bouwvlak wordt via dit bestemmingsplan toegevoegd. De beoogde nieuwbouw voldoet aan het woningbouwprogramma en past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om 2 grondgebonden halfvrijstaande woningen, bestaande uit twee bouwlagen met kap te realiseren op het perceel gelegen tussen Heutinkstraat nummer 395 en 403 te Enschede.

Naast het plangebied zal een strook van 3,5 meter overblijven als toegangspad naar de parkeervoorzieningen achter het plangebied. Deze 8 parkeerplaatsen behoren bij de zorgvilla op het perceel Hogelandsingel 21.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het bestemmingsplan "Heutinkstraat 401" heeft als doel om twee halfvrijstaande woningen op de gronden gelegen tussen de percelen Heutinkstraat 395 en 403 mogelijk te maken. Deze gronden hebben reeds een woonbestemming, maar een bouwvlak ontbreekt. Een bouwvlak wordt via dit bestemmingsplan toegevoegd.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan beoogt de realisatie van 2 halfvrijstaande woningen aan de Heutinkstraat.

Argumenten

1.1 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat er geen planologische belemmeringen zijn die deze ontwikkeling in de weg staan. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de realisatie van 2 woningen op het perceel Heutinkstraat 401 een aanvaardbare ontwikkeling betreft, die past binnen overheidsbeleid en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Het plan sluit aan bij het gemeentelijk woonbeleid

Het woonbeleid is met toevoeging van woningen van belang. Het beleid richt zich op (het verbeteren van) de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast is het in het beleid de bedoeling om van binnen naar

buiten te bouwen; eerst zo veel mogelijk in het binnenstedelijk gebied, en dan pas naar buiten. In dit geval is sprake van een binnenstedelijke inbreiding.

1.3 Er zijn drie zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend, die geen aanleiding geven tot aanpassing bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 23 mei 2020 voor zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen, waarvan één zienswijze (ruim) buiten de termijn is ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op aantasting van privacy, welstand, zorgen over toename parkeerdruk en een andere interpretatie van wat de voorgevelrooilijn zou moeten zijn. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de overwegingen wordt verwezen naar bijgaande nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen".

Risico's

N.v.t.

Financiële dekking van het voorstel

Het plangebied wordt particulier ontwikkeld en is particulier eigendom. Er is een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten.

Alternatieven

Er liggen voor dit terrein geen alternatieve ontwikkelingen voor.

Participatie

De wijkraad is ontbonden en kan hierover niet adviseren.

Initiatiefnemer heeft voor enkele bewoners uit de omgeving van het plangebied, waaronder de bewoners op het naastgelegen nr. 403 de voorgenomen ontwikkeling toegelicht. Tijdens de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend (zie ook argument 1.3).

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen

N.v.t.

PR over het besluit

N.v.t.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

N.v.t.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan op wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Het bestemmingsplan wordt digitaal gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en het bestemmingsplan (ook analoog) wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheden om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bestemmingsplan "Heutinkstraat 401"

Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen"

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

de Burgemeester,



E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit Gemeenteraad VII- A

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Heutinkstraat 401"

Organisatieonderdeel DF

Corsanummer 2000052565

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 juni 2020,

besluit:

1. De nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen en degene die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar heeft gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Heutinkstraat 401" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20200004-0003 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 28 september 2020.

De griffier,

de voorzitter,



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen