

**Voorstel GEMEENTERAAD**

Vergadering van 26 september 2011

**VII – C 4**

**Stuknummer**

15218

**Programma**

Stedelijke ontwikkeling

**Onderwerp**

Structuurvisie

**Programma**

Programma Stedelijke Ontwikkeling

**Corsanummer**

1100045526

**Enschede**

26 juli 2011

VERG. V.D. RAAD VAN

26 SEP. 2011

**Wij stellen u voor te besluiten tot**

1. Het vaststellen van de structuurvisie ex. art. 2.1 Wro
2. Kennis nemen van de zienswijze van de gemeente Oldenzaal
3. De zienswijze van de dorpsraad Lonneker over te nemen
4. De Hotelnota 2009-2014 aan te passen, op in het voorstel genoemd punt
5. De RO visie 2001 te laten vervallen
6. Kennis nemen van de Nota Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelingen d.d. 11 juli 2011

**Toelichting op het voorstel**

**1. Relatie met programma/beleidskader/wettelijke taak/bestuurlijke geschiedenis**

Eerder dit jaar bent u per brief geïnformeerd over de structuurvisie. Deze is bijgevoegd. Dit Raadsvoorstel bevat daarom alleen informatie aanvullend op de inhoud van deze brief.

Ons college heeft op 1 maart jl. de structuurvisie vrijgegeven voor inspraak. Tijdens dit proces zijn een drietal zienswijzen ontvangen.

Dit voorstel bevat beleid van de programma's Stedelijke Ontwikkeling, Economie&Werk en Leefomgeving. Het maken van een structuurvisie voor het gehele grondgebied is cf. artikel 2.1 Wro verplicht.

**2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling**

Zoals reeds vermeld in de brief aan uw Raad, kent de structuurvisie 6 (verplichte) doelen:

- Actualiseren van beleid
- Wettelijke verplichting
- Sturen op ontwikkelingen
- Verevening, investeringen en (in de toekomst) bovenwijks
- Inzichtelijk maken van relaties tussen sectoraal beleid
- Communicatie

Op een aantal van deze punten waar u om een besluit wordt gevraagd, wordt ingegaan.

*Actualiseren beleid*

Beleidsnota's kennen niet altijd een 'houdbaarheidsdatum'. Hierdoor blijven ze in principe eeuwig van toepassing. De structuurvisie biedt de mogelijkheid de nog relevante delen van beleid op te nemen en daarna de nota te laten vervallen. Zo wordt duidelijkheid gegeven over de geldende beleidskaders en wordt stapeling voorkomen.

De RO visie uit 2001, is in 2009 deels geactualiseerd door de RO- en binnenstadvisie. Nu zijn de nog relevante delen opgenomen, waardoor er geen reden meer is dit document nog te hanteren. De Gids voor ruimtelijke kwaliteit is vastgesteld door uw Raad in 2006. Het geeft per delen van buurten een beeld over de gewenste ontwikkeling of consolidatie van functies en stedenbouw. Dit beleidsstuk is inmiddels 5 jaar oud en veel sectoraal stedelijk beleid is sindsdien herzien. Ook is de situatie voor ontwikkelingen vanwege de crisis gewijzigd. Dit beleid is daarom niet meer actueel. Het actualiseren van dit beleidsstuk zal door het schaalniveau

zeer kostbaar zijn en past niet in de prioriteiten van de huidige kadernota. Ook uw Raad pleit voor een nieuw kader voor de bestaande stad. In het Raadsbesluit "Verklaring van geen bedenkingen; aanwijzing categorieën" d.d. 11 juli 2011, is uw Raad daarom een uitwerking van de structuurvisie op een lager schaalniveau toegezegd. Zie hiervoor verder onder 4. Daarom wordt voorgesteld ook de Gids voor ruimtelijke kwaliteit te laten vervallen, op het moment dat de genoemde nieuwe uitwerking gereed is en tot die tijd dit stuk niet meer te hanteren voor het inhoudelijk en programmatisch beoordelen van initiatieven, maar alleen nog als kader om de stedenbouwkundige inpassing te beoordelen.

#### *Communicatie*

De structuurvisie zal samen met andere relevante informatie voor burgers en bedrijven zoals bestemmingsplannen, welstandsnota en kadastrale informatie worden opgenomen in de nieuwe viewer op het digitaal loket. Hierdoor wordt de samenhang tussen beleid en regels duidelijker. Deze informatie kan met een zoekvraag worden benaderd en is daarmee toegespitst op de specifieke vraag. Zie ook onderdeel 4, het vervolg.

### **3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden**

Omdat het beleid dat is opgenomen in de structuurvisie reeds vastgesteld is, is er niet voor gekozen veel externe partijen te betrekken bij het opstellen van de structuurvisie. Dit komt ook voort uit de wens effectiever en meer kostenefficiënt beleid te ontwikkelen. Er is nadrukkelijk voor gekozen dit product wél aantrekkelijk te maken voor burgers en bedrijven, maar dan vooral in het gebruik via het internet.

#### *Lonneker*

De Dorpsraad Lonneker geeft (mondeling) aan, dat cf. het Raadsbesluit over het dorpsplan Lonneker het dorp niet aan Enschede vast mag groeien. Op de kaart die ter visie lag, was dit in een smalle strook langs de Oldenzaalsestraat wel het geval in de vorm van bestaand stedelijk gebied. Dit kwam door het feit dat het bestemmingsplan met de bebouwing van 't Bouwhuis en de bebouwde kom van Lonneker op elkaar aansluiten. Omdat dit niet de beleving is in dit gebied en om het beeld te voorkomen dat Enschede aan Lonneker vastgroeit, is een zone rond de vijver in het noordoostelijke deel van het terrein van het Bouwhuis veranderd in de categorie vanuit het omliggende buitengebied.

#### *Provincie*

Met de provincie is tweemaal overleg geweest. De gemeentelijke structuurvisie geeft beleid op gemeentelijk niveau weer. De provinciale Omgevingsvisie geeft beleid op een hoger schaalniveau weer, met provinciaal belang. We hebben het provinciaal beleid niet opgenomen, omdat deze vanuit de provinciale verankering al gebruikt moeten worden voor onze bestemmingsplannen. Dit is bijvoorbeeld de ecologische hoofdstructuur en de laag stedelijk gebied. Onze ecologische kerngebieden zijn als uitwerking wel opgenomen, omdat ze direct effect hebben op de mogelijkheden die we willen bieden voor ontwikkelingen in het buitengebied. In uitwerkingen van de structuurvisie op een lager schaalniveau of onderwerp, zullen wij het beleid van het provinciale omgevingsplan voor de 'stedelijke laag' cf. de wens van de provincie proberen nader uit te werken.

#### *Waterschap*

Met het Waterschap Regge&Dinkel is het concept van de structuurvisie besproken. Het Waterschap geeft aan dat het aan te leggen oppervlaktewater en rioolstelsel is in de structuurvisie niet onderscheiden. Hiervoor is echter niet gekozen omdat de ruimtelijke relevantie van water boven en onder de grond hetzelfde is. De waterlopen zijn geactualiseerd met de meest recente kaarten van het Waterschap.

#### *Dinkelland*

De gemeente Dinkelland geeft aan geen aanleiding voor een zienswijze te zien.

#### *Oldenzaal*

De gemeente Oldenzaal heeft inhoudelijk geen opmerkingen over de Structuurvisie. Wel vraagt ze aandacht voor de samenwerking rond de ontwikkelingen vallend binnen de structuurvisie ADT en de bijbehorende ontsluiting waaronder de Noordwest tangent. Wij hebben ADT en de projectleiding Noordwest tangent hiervan op de hoogte gesteld.

#### *Hotelnota 2009-2014*

Tijdens de inspraakperiode en daarvoor zijn er ontwikkelingen geweest op het gebied van hotels. Hierdoor zijn

de namen van hotelketens die genoemd worden in de Hotelnota niet overal meer actueel. Omdat ontwikkeling beleidsmatig los kunnen staan van specifieke hotelketens, wordt voorgesteld de namen van hotel(ketens) uit de Hotelnota te verwijderen.

#### 4. Informeren over het vervolg

Deze 'basisstructuurvisie' is zoals gezegd alleen met bestaand beleid opgesteld. Het is mogelijk om thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen te maken. Dit kan op elk moment, omdat de digitale structuur hiervoor geschikt is. Bij nieuwe beleidstukken of gebiedsvisie zal daarom telkens worden bekeken, welke onderdelen mogelijk relevant zijn om vast te laten stellen als structuurvisie. Deze worden dan in de huidige kaart ingepast. Tijdens besluitvorming over dit soort documenten kan hier ook door uw Raad aandacht voor worden gevraagd. Daarnaast zal jaarlijks worden bekeken of alles in de structuurvisie nog actueel is. Hierdoor blijft de structuurvisie continu actueel.

Op het gebied van wonen en woningbouwprogrammering volgt in ieder geval een uitwerking op het moment dat de woonvisie gereed is.

Uw Raad heeft verzocht om een uitwerking van ruimtelijke kaders voor het stedelijk gebied. Hiervoor bestaan diverse mogelijkheden. Hieronder zijn een drietal mogelijkheden opgenomen. Deze lijst is niet uitputtend. Graag willen in 2012 nader in overleg treden over hoe wij hier invulling aan kunnen geven.

*Themagericht.* Op diverse thema's zijn beleidsnota beschikbaar. Op thema's die voor uw Raad het meest van belang zijn om op de sturen, kan (top down) een vertaling naar een lager schaalniveau gemaakt worden. Afhankelijk van het gekozen schaalniveau en aantal thema's kan dit een beperktere of meer uitgebreide uitwerking vormen.

*Gebiedsgericht.* Deze kan worden opgesteld zoals de Gids voor ruimtelijke kwaliteit nu is, of mogelijk versimpeld op basis van gebieden die iets gezamenlijks hebben (b.v. bouwperiodes van de provincie). De complexiteit hangt hier af van het schaalniveau en de gekozen breedte qua onderwerpen, omdat alles bottom-up benaderd moet worden.

*Thema en gebiedsgericht,* naar voorbeeld van Antwerpen. In Antwerpen heeft men diverse thema's voor de hele stad uitgewerkt. Dit zijn geen sectorale beleidsvelden, maar een bundeling van onderwerpen tot thema's, zoals Havenstad voor onderwerpen op het gebied van economie, toerisme en water. Vervolgens is een per gebied aangegeven hoe deze thema's hier doorwerken. Per gebied is een verschillend ambitieniveau aangehouden. Voor meer informatie zie: <http://www.ruimtelijkstructuurplanantwerpen.be/main.aspx?l=04>

De kosten van een product is altijd afhankelijk het schaalniveau. Gebiedsgerichte documenten zijn over het algemeen kostbaarder. Het concept van Antwerpen is daarin anders, omdat vanuit stedelijke thema's topdown naar gebieden worden vertaald.

#### *Internet*

Gemeentebreed wordt gewerkt aan verdere ontwikkeling van de website van de gemeente. Naast de ontwikkeling van de portal Enschede.nl, wordt op dit moment een nieuwe, geavanceerde viewer voor kaartbeelden zoals de structuurvisie. Deze speelt beter in op de vraag van burgers en bedrijven dan de huidige viewer, waar nu ondermeer bestemmingsplannen en de welstandsnota in zijn opgenomen. Deze gaat uit van een aanbod gerichte benadering, waarin in de nieuwe module de vraagkant centraal staat.

In een later stadium zal het ook mogelijk zijn met 'metadata' te werken. Dit loopt parallel aan de verdere ontwikkeling rond opendata en verbetert de vindbaarheid en kwaliteitscontrole van de data.

#### 5. Financiële informatie

##### *Kostenverhaal en de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling*

Om naast kostenverhaal op ontwikkelende partijen ook een bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen vragen is het noodzakelijk een structuurvisie te hebben. Het gaat hierbij om een uitwerking van de zogenaamde grondexploitatiewet die onderdeel is van de Wet ruimtelijke ordening. De grondexploitatiewet maakt het verhalen van bepaalde kosten bij particuliere grondexploitaties mogelijk door hier vrijwillig afspraken over te maken in overeenkomsten die worden gesloten vóór vaststellen van een bestemmingsplan (artikel 6.24 Wro). De Wro biedt de gemeente, naast het verhalen van kosten, ook de mogelijkheid om ontwikkelende partijen een bijdrage te vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen met tekorten elders in de gemeente.

Voorwaarde voor het afspreken van een dergelijke bijdrage is dat de ruimtelijke ontwikkeling in een structuurvisie is vastgelegd. De gevraagde bijdragen sluiten aan op de bedragen zoals de afgelopen jaren in het kader van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en de exploitatieverordening werden betaald. Met deze

structuurvisie kunnen bijdragen die in reeds gesloten overeenkomsten waren opgenomen ook daadwerkelijk worden geïnd.

### *Stedelijke investeringen*

Op dit moment wordt er niet voor gekozen om naast een fonds voor de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling ook een fonds "stedelijke investeringen" in te stellen. Hiermee zou een aanvullende bijdrage aan ontwikkelende partijen gevraagd kunnen worden voor projecten met een stedelijk belang. De bijdragen voor medewerking aan ruimtelijke plannen (kostenverhaal en bijdrage ruimtelijke ontwikkeling) is op dit moment dusdanig, dat gezien de huidige economische situatie een aanvullende bijdrage vragen niet door de ontwikkelende partijen kan of zal worden opgebracht. Met de structuurvisie als kader kan dit echter op een later moment wel ingesteld worden.

### *Onderbouwing haalbaarheid plannen structuurvisie*

Met de actualisatie van het MeerjarenPerspectief Grondbedrijf (MPG) wordt elk jaar ook de financiële paragraaf van de structuurvisie geactualiseerd. Dit omdat in de Nota Bijdrage Ruimtelijke ontwikkelingen een koppeling is gelegd met de structuurvisie en de met (verlieslatende) projecten uit het MPG. Hiermee is de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling en de mogelijkheid om alsnog een fonds stedelijke investeringen in te stellen geborgd.

## **6. Risicoparagraaf**

Er zit m.n. een risico in het feit dat Enschede tot nu toe geen structuurvisie had. Door de vaststelling is de juridische basis van de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling verzekerd.

## **7. Overige voor de raad relevante informatie**

De structuurvisie is in lijn met de landelijke IMRO normen opgesteld. De structuurvisie zal daarom ook te vinden zijn op de landelijke site [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

## **8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel**

Mee te zenden:

- a. Brief aan de Raad maart 2011
- b. Nota Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelingen

Ter inzage (leeskamer):

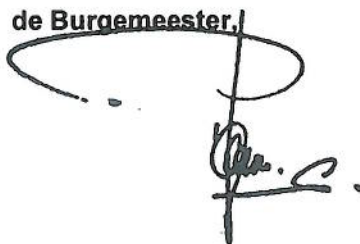
- a. Structuurvisiekaart
- b. Structuurvisiekaart in delen
- c. tekst structuurvisie
- d. zienswijze gemeente Dinkelland
- e. zienswijze gemeente Oldenzaal

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,**

de Secretaris,

de Burgemeester,



---

**Besluit**

van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 26 juli 2011

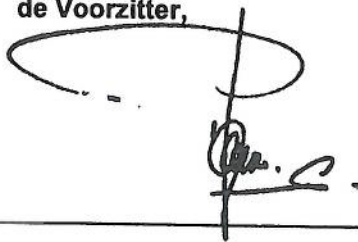
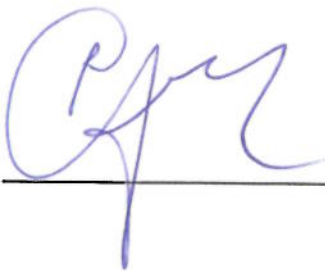
1. Het vaststellen van de structuurvisie ex. art. 2.1 Wro
2. Kennis nemen van de zienswijze van de gemeente Oldenzaal
3. De zienswijze van de dorpsraad Lonneker over te nemen
4. De Hotelnota aan te passen, op in het voorstel genoemd punt
5. De RO visie 2001 te laten vervallen
6. Kennis nemen van de Nota Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelingen

---

vastgesteld in de vergadering van 26 september 2011

de Griffier,

de Voorzitter,



---

**Besluit**

van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 26 juli 2011, met inachtneming van het aanvullende raadsbesluit d.d. 7 november 2011

1. Het vaststellen van de structuurvisie ex. art. 2.1 Wro, overeenkomstig de hierbij behorende verbeelding, beleidstekst en ondergrond conform NL.IMRO.0153.SV00001-0003
2. Kennis nemen van de zienswijze van de gemeente Oldenzaal
3. De zienswijze van de dorpsraad Lonneker over te nemen
4. De Hotelnota aan te passen, op in het voorstel genoemd punt
5. De RO visie 2001 te laten vervallen
6. Kennis nemen van de Nota Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelingen

---

vastgesteld in de vergadering van 7 november 2011

de Griffier,

de Voorzitter,

