

VII – C 3

Voorstel GEMEENTERAAD

Stuknummer

16257

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Herfstweg 151-153"

Programma

Stedelijke Ontwikkeling

Corsanummer

1200096357

Enschede

4 september 2012

VERG. V.D. RAAD VAN
24 SEP. 2012

Wij stellen u voor te besluiten tot

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan "Herfstweg 151-153", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00012;
2. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Toelichting op het voorstel

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

Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling

Het plangebied van het bestemmingsplan "Herfstweg 151-153" wordt globaal begrensd door de Euregioweg aan de westzijde, de spoorlijn Hengelo-Enschede-Gronau aan de noordzijde, de Slankweg aan de oostzijde en de Louis Bothastraat aan de zuidzijde. Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van een twee-onder-één-kapwoning. In het geldende bestemmingsplan hebben deze percelen een agrarische bestemming. Om de woningen te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeente heeft een overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten waarin onder andere is afgesproken dat de gemeente medewerking verleent aan het planologisch mogelijk maken van de woningen.

De ontwikkeling is een uitvloeisel van een verwervingstraject dat in het kader van de ontwikkeling van deelplan Eschmarkerveld (binnen het project Eschmarke) is gedaan. In november 2010 heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met de betreffende familie, die in de zomer 2011 is aangevuld vanwege een extra bodemvervuiling die opgelost moest worden. Voor de saneringskosten is een voorziening opgenomen in de grondexploitatie. Gelet op de woningmarktsituatie en de gewenste woningbouwprioritering in Enschede zal de ontwikkeling van Eschmarkerveld naar verwachting niet opgepakt worden (zoals opgenomen in het concept-ontwikkelingsplan Eschmarke 2012 dat onderdeel uitmaakt van de Stedelijke Koers). Sanering van de betreffende bodemvervuiling is daarom ook vooralsnog niet aan de orde. Dat levert geen milieukundige problemen op.

Het realiseren van de twee-onder-één-kapwoning staat ruimtelijk gezien los van Eschmarkerveld en kan ook solitair worden ontwikkeld. De initiatiefnemers (twee broers) zullen elk een woning gaan bewonen.

3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden

Advies wijkraad

Binnen het plangebied is geen erkend wijkorgaan actief. Wel is het conceptbestemmingsplan ter informatie aan de bewonerscommissie Dolphia toegestuurd.

Vooroverleg

Gelet op de geringe omvang van het plangebied en het feit dat geen rechtstreekse ruimtelijke belangen van Rijk, provincie of andere overheden in het geding zijn is, mede uit oogpunt van tijdbesparing, afgezien van het plegen van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wel is het ontwerpplan van het bestemmingsplan "Herfstweg 151-153" ter kennisname toegezonden aan het waterschap Regge en Dinkel en de provincie Overijssel.

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een ieder vanaf 24 mei 2012 tot en met 5 juli 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad.

4. Informeren over het vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Financiële informatie

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien het bestemmingsplan voorziet in gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gerealiseerd kan worden. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Hiervan kan worden afgezien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is.

Met het voorliggende plan is sprake van een bouwplan. De gronden in het plangebied zijn eigendom van de initiatiefnemers. De gemeente Enschede heeft met hen een exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin zijn onder andere financiële bepalingen opgenomen waarmee de kosten voor de gemeente Enschede zijn gedekt. Om deze reden kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan is voor het overige economisch uitvoerbaar.

6. Risicoparagraaf

Er zijn geen bijzondere risico's te verwachten.

7. Overige voor de raad relevante informatie

Met de inwerkingtreding per 1 januari 2010 van de volledige wettelijke verplichtingen ten aanzien van standaardisering en digitalisering bestaat een bestemmingsplan uit een set bestanden die in de vorm van twee verbeeldingen, een digitale en een analoge, door de gemeenteraad dienen te worden vastgesteld. Met de digitale verbeelding wordt de versie van het bestemmingsplan bedoeld, zoals die te raadplegen en te downloaden is via internet en met de analoge verbeelding wordt de papieren versie van het bestemmingsplan bedoeld. Beide verbeeldingen zijn juridisch rechtsgeldig, alleen in geval van eventuele interpretatieverschillen is de digitale verbeelding doorslaggevend.

8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Mee te zenden:

Vertrouwelijke bijlagen (bij de griffie):

Ter inzage (leeskamer):

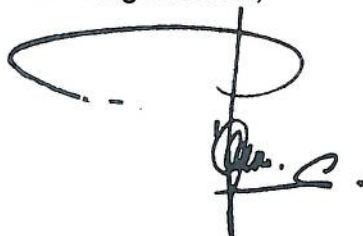
Analoge (papieren) verbeelding bestemmingsplan "Herfstweg 151-153", bestaande uit plankaart met nr BP00012, planregels en toelichting met bijbehorende bijlagen en rapportages. De digitale verbeelding van het bestemmingsplan "Herfstweg 151-153" is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (RO Online) en te downloaden via de gemeentelijke website www.ruimtelijkeplannen.enschede.nl.

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 4 september 2012, stuknr. 16257

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan "Herfstweg 151-153", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00012;
2. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

vastgesteld in de vergadering van 24 september 2012

de Griffier,

de Voorzitter,

