

**Voorstel Gemeenteraad VII- C 4
Vergadering 20 april 2015**

20 APR 2015

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Deurningerstraat"		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (C))		
Programma	SO	Aangeboden aan Raad	9 maart 2015
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1500027527

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Deurningerstraat" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00018-0003;
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.

Inleiding

Algemeen

Op grond van artikel 3.1, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan aanwezige gronden aangewezen (bijvoorbeeld 'Wonen'), en worden met het oog op die bestemming regels voor het gebruik van de grond en het daarop realiseren van bouwwerken (bijvoorbeeld de hoogte van een woning) en voorzieningen gegeven. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

Aanleiding en situering bestemmingsplan "Deurningerstraat"

Het bestemmingsplan " Deurningerstraat " is opgesteld in het kader van de wettelijke actualisatieplicht van bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen dienen actueel te zijn, en dit bestemmingsplan beoogt voor het gebied, gelegen tussen de Boddenkampsingel in het zuiden, de Kottendijk in het westen, Binnenhof en Landstraat in het noorden en de Deurningerstraat in het oosten, een actuele juridische regeling te geven.

In dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk de bestaande planologische situatie vastgelegd. De bestemmingen in het plan zijn (kort aangegeven): Groen, Gemengd-3, Verkeer-Verblijfsgebied en Wonen.

Daarnaast maakt het voorliggende plan ook een aantal concrete ontwikkelingen mogelijk. Het gaat daarbij om bebouwingmogelijkheden, die in de wijk Roombeek zijn gelegen, en die (deels) in het voorgaande bestemmingsplan ook al mogelijk waren. Het realiseren van woningbouw op de kavels op de hoek "Walhofstraat/Deurningerstraat" wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In totaal kunnen hier met dit bestemmingsplan maximaal 14 nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Beoogd resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Deurningerstraat" wordt het plangebied voorzien van een actuele en passende juridisch-planologische regeling, gericht op het beheer en het behoud van de bestaande situatie ter plaatse.

Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan het realiseren van woningbouw op de kavels op de hoek Walhofstraat/Deurningerstraat" mogelijk gemaakt. In totaal kunnen hier met dit bestemmingsplan maximaal 14 nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Argumenten

Relatie met Stedelijke Koers:

De geschetste ontwikkeling, het realiseren van maximaal 14 woningen binnen het plangebied, is opgenomen in de Stedelijke Koers, zoals is vastgesteld door uw raad op 24 september 2012.

Ruimte voor ontwikkeling:

De vaststelling door uw Raad is een essentieel onderdeel van het planologische proces om het beoogde resultaat; 1) de invulling van de kavels op de hoek Walhofstraat/Deurningerstraat en 2) het toekennen van een actuele en passende juridisch-planologische regeling voor het plangebied, mogelijk te maken.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend:

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende de periode van zes weken ter visie gelegen (van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015). Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn verschillende belanghebbenden in het gebied per mail aanschreven. Hierop hebben wij geen reactie mogen ontvangen.

Ambtshalve gewijzigde vaststelling

Het is wenselijk uw raad voor te stellen het bestemmingsplan op één onderdeel ambtshalve gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen heeft betrekking op de kavels, die zich bevinden langs de Walhofstraat en de Drienerweg. Op deze kavels is de aanduiding "verblijfsgebied" opgenomen op de verbeelding. Dit is gedaan, omdat de uiteindelijke inrichting van het gebied op dit moment nog niet bekend is, maar de uiteindelijke inrichting bij de uitwerking van de plannen voor deze kavels wel te kunnen realiseren.

Voor het overige gaat het vooral om kleine technische aanpassingen en niet om inhoudelijke wijzigingen van het plan.

Voor een overzicht van alle wijzigingen in het bestemmingsplan wordt verder verwezen naar het 'Overzicht aanpassingen bestemmingsplan "Deurningerstraat"'.

Kanttekeningen

Geen

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Deurningerstraat" draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. De mogelijkheden voor woningbouw zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Kosten, opbrengsten, dekking

Algemeen:

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in het bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gerealiseerd. In artikel 6.12 Wro is echter ook bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd en aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

Het bestemmingsplan "Deurningerstraat":

Het voorliggende plan maakt ook een aantal concrete projecten. Het gaat daarbij om bebouwingmogelijkheden, die in de wijk Roombeek zijn gelegen, en die (deels) in het voorgaande bestemmingsplan ook al mogelijk waren. Het betreft hier initiatieven, waarvan de grond in eigendom van de gemeente Enschede is, maar waarvan de uitvoering niet afhankelijk is van financiële bijdragen van de gemeente Enschede. Voor de gemeente zijn aan de plannen van de initiatiefnemer geen kosten verbonden.

In verband met het feit dat de gemeente Enschede binnen het plangebied geen ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is bij dit plan geen exploitatieopzet gevoegd.

Het bestemmingsplan "Deurningerstraat" is economisch uitvoerbaar.

Communicatie

Communicatie vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorgeschreven wijze.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn, in overleg met het Stadsdeelmanagement Noord, verschillende belanghebbenden in en rondom het plangebied per mail geïnformeerd. Hierop hebben wij geen reactie mogen ontvangen.

Vervolg

Terinzagelegging en beroepstermijn:

Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op wettelijk voorgeschreven wijze wordt de digitale verbeelding van het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt de analoge (papieren) verbeelding van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het Stadskantoor. Voor belanghebbenden bestaat tijdens deze beroepstermijn de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan "Deurningerstraat", met tekeningnr. BP00018;
2. Planregels bestemmingsplan "Deurningerstraat" (inclusief bijlagen);
3. Toelichting bestemmingsplan "Deurningerstraat" (inclusief bijlagen);
4. Overzicht aanpassingen bestemmingsplan "Deurningerstraat"

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
De Secretaris, de Burgemeester,



Besluit

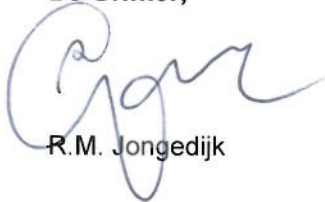
Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 9 maart 2015

1. Het bestemmingsplan "Deurningerstraat" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00018-0003;
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.

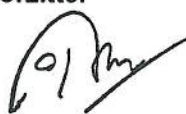
Vastgesteld in de vergadering van 20 april 2015

De Griffier,

de Voorzitter



R.M. Jongedijk



mr. G.J. de Graaf