

## Voorstel Gemeenteraad VII- C

VERG. V.D. RAAD VAN

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011"

**Portefeuillehouder** Jeroen Hatzenboer agendaletter (C)

- 3 FEB 2014

*conform*

**Programma** SO  
**Stuknummer** 17017  
(invulling door Griffie)

Aangeboden aan Raad 26 november 2013  
Corsanummer 1300367785

---

### Wij stellen u voor te besluiten tot:

1. Het vaststellen van de nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen behorende bij bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" en degenen die een zienswijze met betrekking tot dit plan aan de Raad kenbaar hebben gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot een wijziging van het bestemmingsplan;
  2. Het bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00028;
  3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2. genoemde bestemmingsplan.
- 

### Inleiding

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 bestemmingen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen. Tevens worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor het gebruik van de grond en voor de bestaande of te realiseren bouwwerken en voorzieningen.

#### *Situering en aanleiding plangebied bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011"*

Het bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" heeft betrekking op gronden gelegen op de zuid oosthoek van de Schipholtstraat en de Broekheenseweg. Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 8 woningen met bijbehorende voorzieningen als groen en parkeren mogelijk. De te realiseren woningen dienen vrijstaand of maximaal twee-aaneen te worden gebouwd.

Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Eschmarke Zuid Oost 2010" is het niet mogelijk de woningen te bouwen. Op het moment van vaststelling van dat bestemmingsplan was er voor de locatie Schipholtstraat - Broekheenseweg nog geen vastgesteld stedenbouwkundig en/of verkavelingsplan en is deze ontwikkeling niet meegenomen.

#### *Project Kansrijke Locaties*

De ontwikkeling van de woningen op de locatie Schipholtstraat – Broekheenseweg maakt deel uit van het gemeentelijke project Kansrijke Stedelijke Locaties (KSL). Dit project is gestart in 2011 en beoogt de uitgifte van met name kleinere woningbouw kavels voor particulier opdrachtgeverschap op verschillende locaties in de stad. In totaal gaat het om 24 kavels.

Voor andere locaties die deel uit maken van het project Kansrijke Stedelijke Locaties zijn door de gemeenteraad inmiddels afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld (BP Oude Dijk, BP Van Hoogendorpstraat). De procedure van het bestemmingsplan voor de locatie Boswinkelbeekweg is inmiddels ook opgestart.

#### *Stedelijke Koers*

Het project Kansrijke Stedelijke Locaties past binnen de kaders van de door de gemeenteraad vastgestelde "Stedelijke Koers". Het doel van de "Stedelijke Koers" is het aanbod van plannen op het gebied van wonen, bedrijven en kantoren beter te laten aansluiten op de vraag. Dit betekent onder andere dat meer wordt ingezet op kleinere projecten en minder op omvangrijke projecten. Uit marktonderzoek onder kavelzoekenden is gebleken dat met name kleinere kavels in de bestaande stad gevraagd zijn. De locaties van project Kansrijke Stedelijke Locaties voldoen aan deze criteria.

## **Beoogd resultaat**

Met het bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" wordt het mogelijk gemaakt op gronden gelegen op de zuidoost hoek van de Schipholtstraat en de Broekheenseweg maximaal 8 woningen te bouwen. Deze locatie maakt onderdeel uit van het project "Kansrijke Stedelijke Locaties".

## **Argumenten**

De vaststelling van het bestemmingsplan is een essentieel onderdeel van het planologische proces om de uitvoering van het project "Kansrijke Stedelijke Locaties" mogelijk te maken. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het realiseren van de woningen worden afgegeven. De ontwikkeling van woningbouw op de locatie Schipholtstraat – Broekheenseweg is in overeenstemming met het bepaalde in de Woonvisie en de Stedelijke Koers.

## **Kanttekeningen**

Er ligt geruime tijd tussen de termijn van tervisielegging van het ontwerp en de vaststelling van het bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011".

Oorzaken daarvoor zijn:

1. onduidelijkheid over het al dan niet doorgaan van de ontwikkeling van de locatie Schipholtstraat – Broekheenseweg. De vaststelling van het Ontwikkelingsplan Eschmarke in maart 2013 is hiervoor afgewacht.
2. de mogelijkheid die is geboden aan de indieners van de zienswijzen om hun zienswijze nader toe te lichten in een gesprek met onder andere de Stadsdeelmanager Oost.

## **Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen**

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Woningbouw vindt plaats in bestaand stedelijk gebied.

## **Kosten, opbrengsten, dekking**

De ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben betrekking op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Enschede. De te maken kosten worden gedekt uit de door uw raad op 12 december 2011 vastgestelde grondexploitatie van het project Kansrijke Stedelijke Locaties. De grondexploitatie wordt elk jaar geactualiseerd binnen het meerjarenperspectief grondbedrijf. Het resultaat van de grondexploitatie zal worden verrekend met de reserves van de gemeente Enschede.

Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is derhalve niet noodzakelijk.

Het kostenverhaal is voldoende verzekerd en de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

## **Communicatie**

### *Advies Dorpsraad Glanerbrug*

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is het ontwerp van het bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de Dorpsraad Glanerbrug. De dorpsraad heeft aangegeven akkoord te gaan met het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

### *Vooraankondiging en tervisielegging*

In overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening is het voornemen tot het maken van het bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" bekend gemaakt in de Huis-aan-huis van 23 november 2011.

Het ontwerpbestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" heeft gedurende zes weken van 27 september 2012 tot en met 7 november 2012 ter visie gelegen. Tevens is op 15 oktober 2012 een informatieavond gehouden. De tervisielegging, de bekendmaking van de informatieavond en de mogelijkheid tot indienen zienswijzen is aangekondigd in de Huis-aan-huis en Staatscourant.

Omwonenden zijn middels een brief persoonlijk in kennis gesteld van de tervisielegging, de informatieavond en mogelijkheid van indienen van zienswijzen van het bestemmingsplan.

### *Zienswijzen*

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn negen zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen".

Op 17 september 2013 zijn de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld deze zienswijze nader toe te lichten. Hiervan hebben zes appellanten gebruik gemaakt.

De ingediende zienswijzen alsmede de nadere toelichting daarop door de indieners hebben niet geleid tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

## Vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan 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.

## Bijlagen

1. Verbeelding BP "Schipholtstraat 2011" met nummer BP00028
2. Regels BP "Schipholtstraat 2011"
3. Toelichting BP "Schipholtstraat 2011"
4. Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" behorende bij BP "Schipholtstraat 2011"

---

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

M.J.M. Meijs

P.E.J. den Oudsten



---

## Besluit

**Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 26 november 2013, stuknummer 17017**

1. Het vaststellen van de nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen behorende bij bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" en degenen die een zienswijze met betrekking tot dit plan aan de Raad kenbaar hebben gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot een wijziging van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Schipholtstraat 2011" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00028;
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2. genoemde bestemmingsplan.

---

Vastgesteld in de vergadering van 3 februari 2014

**De Griffier,**

**de Voorzitter**

R.M. Jongedijk



P.E.J. den Oudsten

