

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Enschede Noord 2013”

Gemeente Enschede

Programma Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Bestemmingsplannen
November 2015

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “ENSCHEDENOORD 2013”

Het ontwerp-bestemmingsplan "Enschede Noord 2013" heeft van 20 augustus 2015 tot en met 30 september 2015 ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan "Enschede Noord" heeft betrekking op het gebied dat globaal begrensd door de Oldenzaalsestraat in het oosten, de Lasondersingel in het zuiden, de Deurningerstraat in het westen en de Vanekerstraat in het noorden.

Met dit bestemmingsplan wordt aan het plangebied een actuele juridisch-planologische regeling gegeven, waarbij grotendeels het bestaande gebruik van de gronden en de gebouwen in dit gebied wordt vastgelegd. Het gaat daarbij om een actualisatie van de huidige bestemmingsplannen die nu nog gelden in het gebied.

Voor een aantal locaties worden nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het plan. Deze locatie(s) bevinden zich met name in de wijk Roombeek. Veel bebouwing is in Roombeek inmiddels gerealiseerd, maar op enkele locaties is nog ruimte voor ontwikkelingen. Het gaat hier met name om woningbouwprojecten, als dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. De bebouwingmogelijkheden voor de woningen zijn in de thans vigerende plannen ook opgenomen, maar met dit nieuwe bestemmingsplan iets verruimd.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In de vergadering van de Stadsdeelcommissie Noord van 1 december 2015 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijze.

TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem

Brief d.d. 11 september 2015, ingeboekt op 16 september 2015.

Samenvatting zienswijze:

Bouwregels

In uw zienswijze wordt aangegeven dat u de bouwregels, zoals opgenomen in lid 21.2 onduidelijk en verwarrend te vinden.

Wijzigingsbevoegdheid

In uw zienswijze verzoekt u om in de wijzigingsbevoegdheid onder a toe te voegen dat de opslag geen gevolgen mag hebben voor het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding. Tevens geeft u aan dezelfde aanvulling in lid 21.5.1. op te nemen.

Bouwwerken

In uw zienswijze geeft u aan in lid 21.6 de tekst 'werken, geen gebouwen zijnde' te verwijderen.

Gemeentelijk commentaar:

Naar aanleiding van uw zienswijze zijn, en specifiek naar aanleiding van de hierboven genoemde punten, de verschillende leden in artikel 23 aangepast, vereenvoudigd, verduidelijkt en/of verplaatst. Dit om een goed functioneren van de aanwezige hoogspanningsleiding te bewerkstelligen en een eenduidige regeling te scheppen.

De voorgenomen tekst is vooraf met TenneT afgestemd, en opgenomen in dit bestemmingsplan.

De zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van de passage over hoogspanningsverbindingen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan "Enschede Noord 2013".

De zienswijze heeft geleid tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Enschede Noord 2013". In artikel 23 zijn verschillende leden aangepast, verduidelijkt en/of verplaatst. Dit om een goed functioneren van de aanwezige hoogspanningsleiding te bewerkstelligen.

De heer G.H.V. Vaneker, De Braakweg 16, 7524 PH Enschede

Brief d.d. 28 september 2015, ingeboekt op 29 september 2015.

Samenvatting zienswijze:

Bouwwlak

In de zienswijze wordt aangegeven dat het bouwvlak van de woning niet meer is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Activiteiten aangrenzende percelen

In de zienswijze wordt gewezen op (bedrijfs)activiteiten op de nabijgelegen percelen, en er wordt gevraagd hoe dit zich verhoudt met een goede ruimtelijke ordening.

Waterstaat – Intrekgebied

In de zienswijze wordt aangegeven dat de bestemming en het feitelijk gebruik van de waterwinlocatie niet met elkaar overeenkomen.

Gemeentelijk commentaar:

Bouwvlak

In het voorgaande bestemmingsplan was aan de woning aan De Braakweg inderdaad een bouwvlak toegekend. Het bouwvlak was ten onrechte niet opgenomen in het bestemmingsplan. In dit (nieuwe) bestemmingsplan is weer een bouwvlak aan uw woning toegekend.

Activiteiten aangrenzende percelen

Het gebied waar het perceel met de functie-aanduiding bedrijf zich bevindt, is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied waarin een matige tot sterke functiemenging aanwezig is. In de nabijheid van woningen kunnen andere functies voorkomen, zoals (kleine) bedrijven.

Het gaat in dit gebied om bestaande panden en/of gronden. De huidige rechten zijn in dit plan opnieuw toegekend. Er vindt dan ook geen uitbreiding en/of verzwaring plaats ten opzichte van de functies die gelden in de huidige bestemmingsplannen. Gelet op de milieubelasting en de typen toegestane bedrijven (bedrijven tot en met categorie 2) zijn deze functies opnieuw opgenomen in dit bestemmingsplan.

De bedrijfsactiviteiten mogen alleen plaatsvinden binnen de gebieden/percelen waar een functie-aanduiding is opgenomen. Het bedrijfsmatig stallen van voertuigen buiten de functie-aanduiding is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Waterstaat – Intrekgebied

Omdat het de locatie aan de Weerseloseweg nog formeel als waterwinlocatie is aangewezen, is op de verbeelding een gebiedsaanduiding opgenomen.

Als gevolg van de aangekondigde sluiting van de drinkwaterwinning aan de Weerseloseweg zal naar verwachting het College van GS van de provincie op termijn een besluit nemen om de beschermingsgebieden (waterwin-, grondwaterbeschermings- en intrekgebied) op te heffen. Het intrekgebied ligt voor een gedeelte in het plangebied van dit bestemmingsplan. In artikel 22.5 is de bevoegdheid opgenomen om de bestemming "Waterstaat - Intrekgebied" op termijn te verwijderen, indien als gevolg van het beëindigen van de drinkwaterwinning de bescherming van het grondwater niet langer noodzakelijk is.

De zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van enkele passages in de paragraaf over water, voor zover het de waterwinlocatie betreft, van het ontwerp-bestemmingsplan "Enschede Noord 2013".

De zienswijze heeft geleid tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Enschede Noord 2013". Er is een bouwvlak opgenomen op de verbeelding en een wijzigingsbevoegdheid in artikel 22 (Waterstaat – Intrekgebied).

Natuur en Milieuraad Enschede, Langestraat 24, 7500 AA Enschede

Brief d.d. 29 september 2015, ingeboekt op 29 september 2015.

Samenvatting zienswijze:

De Natuur en Milieuraad Enschede geeft aan zich te kunnen vinden in het bestemmingsplan.

Gemeentelijk commentaar:

Wij danken de Natuur en Milieuraad hartelijk voor hun reactie. In de mondelinge toelichting op de zienswijze zijn enkele aspecten in de toelichting van het bestemmingsplan benoemd. Dit heeft geleid tot een aanscherping van enkele passages in de toelichting.

De zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van enkele passages in de hoofdstukken 2 en 3 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan "Enschede Noord 2013".

De zienswijze heeft niet geleid tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Enschede Noord 2013".

**De heer M.J.E. Roelofs, Potsweg 9, 7523 CA Enschede/
Paro B.V., verantwoordelijk bestuurder M.J.E. Roelofs (mede namens T. van Dijk),
Potsweg 17, 7523 CA Enschede.**

Brieven d.d. 28 september 2015, ingeboekt op 29 september 2015.

Bovenstaande zienswijze bestaat uit 2 onderdelen. Beide onderdelen zullen hieronder worden behandeld.

Samenvatting zienswijze (onderdeel 1):

In de zienswijze wordt gewezen op garages die zijn afgebroken, en op deze locatie zijn in 2011 nieuwe garages gebouwd.

Gemeentelijk commentaar (onderdeel 1):

Per brief, gedateerd op 1 oktober 2011, hebben wij u aangegeven dat de garageboxen vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2, lid 3, sub b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Tevens is in diezelfde brief aangegeven dat de overkappingen die op het terrein aanwezig zijn, eveneens vergunningsvrij zijn (op grond van artikel 3, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

De aanwezige garageboxen zijn legaal, en leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze (onderdeel 2):

Perceel Dinkelstraat (punt 1 in zienswijze)

Ten behoeve van het perceel aan de Dinkelstraat is de functie-aanduiding 'bedrijf' toegekend. Indiener van de zienswijze verzoekt een bouwvlak aan het perceel toe te kennen.

Pand Voortsweg 204 (punten 2, 3 en 4 in de zienswijze)

Indiener zienswijze geeft het aan pand in 2012 (mede) aangekocht te hebben, en dan er een bouwblok rondom het pand Voortsweg 204 aanwezig is. Tevens zijn bedrijven tot categorie 2 toegestaan.

Oriënterend bouwplan (punt 5 in de zienswijze)

Indiener geeft aan een oriënterend bouwplan te hebben ingediend.

Bouwhoogte (punt 6 in de zienswijze)

Indiener van de zienswijze wijst op de een bouwvlak, en de mogelijkheid tot het herbouwen van een bestaand pand.

Gesprek (punt 7 in de zienswijze)

Om een aantal punten opgehelderd te krijgen, zijn er met de indiener van de zienswijze een aantal gesprekken gevoerd.

Overige

Aan het einde van de zienswijze wordt nog een nieuw punt genoemd t.a.v. de bouwhoogte voor het pand Voortsweg 204F. Indiener geeft aan de bouwhoogte op te willen hogen naar 5,50 meter voor het pand Voortsweg 204F.

Verder geef indiener aan een huisnummer toe te kennen.

Gemeentelijk commentaar (onderdeel 2):

Perceel Dinkelstraat (punt 1 in zienswijze)

De bestemming van het gebouw/perceel aan de Dinkelstraat wordt in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik, er vinden geen (ver)bouw- of sloopactiviteiten plaats. De functie (aanduiding "bedrijf") is per abuis niet opgenomen in het vorige bestemmingsplan. Toegezegd is met de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan het feitelijk gebruik (het gebruik als zijnde bedrijf) en planologisch gebruik (aanduiding "bedrijf") weer met elkaar in overeenstemming te brengen.

Met het toekennen van de functie-aanduiding zijn op het gebouw/perceel bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan.

Een bouwvlak zal op deze locatie niet worden toegekend. Het toevoegen van een bouwvlak op deze locatie past niet binnen het gemeentelijk beleid en de ruimtelijke kwaliteit om woningen toe te staan op zogenaamde binnenterreinen.

Een verzoek om op deze locatie een woning te mogen realiseren is reeds eerder afgewezen.

Het staat de indiener van de zienswijze te allen tijde vrij om een (nieuw) verzoek in te dienen. Deze aanvraag zal worden getoetst aan de beleidskaders van de gemeente Enschede en de voorwaarden, zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Pand Voortsweg 204 (punten 2, 3 en 4 in de zienswijze)

Indiener van de zienswijze is inderdaad mede-eigenaar van het pand/perceel van de Voortsweg 204. Echter, de kaart waar indiener van de zienswijze naar verwijst is een markering van het pand zelf. Rondom het pand aan de Voortsweg was is het vigerende plan ('Enschede Noord') *geen* bouwvlak aanwezig. Ook in dit nieuwe plan is *geen* bouwvlak opgenomen op deze locatie.

De functie-aanduiding heeft dezelfde omvang als in het bestemmingsplan 'Enschede Noord'. Er is op deze sprake van zogenaamd conserverend bestemmen. De bestaande rechten die gelden zijn gehandhaafd in het nieuwe plan. Deze zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Aanwezige bebouwing op deze locatie mag worden gehandhaafd of vernieuwd.

Er vindt op deze locatie dan ook geen beperking in de bestaande rechten plaats.

Oriënterend bouwplan (punten 5 in de zienswijze)

Over de uitkomst van het ingediende bouwplan zal u separaat worden geïnformeerd.

Bouwhoogte (punt 6 in de zienswijze)

Aan het perceel waar u naar verwijst is *geen* bouwvlak toegekend. Voor de overige vraag verwijzen wij indiener naar bovenstaande (conserverend bestemmen).

Gesprek (punt 7 in de zienswijze)

Er hebben inderdaad goede en open gesprekken met de indiener van de zienswijze plaatsgevonden.

Overig

Er is op deze sprake van zogenaamd conserverend bestemmen. De bestaande rechten die gelden zijn gehandhaafd in het nieuwe plan. Deze zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Aanwezige bebouwing op deze locatie mag worden gehandhaafd of vernieuwd.

De aanwezige/toegestane functies achten wij vanuit milieu-oogpunt op deze locatie aanvaardbaar. Echter, een uitbreiding van deze functies op deze locatie wordt niet wenselijk geacht.

Er vindt op deze locatie dan ook geen beperking in de bestaande rechten plaats. Er vindt echter ook geen uitbreiding van de bestaande rechten plaats.

Het indienen/toekennen van huisnummers maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplanprocedure.

De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied. Dit gebeurt door in een bestemmingsplan een bestemming toe te kennen aan de gronden. Het geven van regels voor het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken. Het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch toetsingskader, dat voor overheid en burgers rechtstreeks bindende regels geeft.

De zienswijze heeft niet geleid tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Enschede Noord 2013".
