

Voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Schuttersveld		
Portefeuillehouder	June Nods agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	7 juni 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2200049768

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de Raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding hebben geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Schuttersveld" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00118-0003 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Nu de uitkomsten van deze discussie bekend zijn, is het ontwerp bestemmingsplan definitief gemaakt en ter inzage gelegd. De regeling in het bestemmingsplan sluit aan bij het retailbeleid.

De volgende aanpassingen worden doorgevoerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan:

- Een ruimere regeling voor de detailhandel op het woonplein:
 1. op het woonplein wordt nu detailhandel voor 'in en om huis' mogelijk gemaakt conform het retailbeleid;
 2. in de detailhandelsvestigingen is ondergeschikte horeca toegestaan;
 3. bestaande sportscholen worden ook als zodanig in het bestemmingsplan geregeld.
- De busremise heeft nu een tijdelijke bestemming. Vanuit de NS is de wens ontstaan om de busremise hier te behouden, daarom kunnen we deze nu definitief vastleggen met voorliggende actualisering.
- Voor de aanleg van de fietssnelweg F35 wordt een hoek van het perceel Schuttersveld 17 gewijzigd van Maatschappelijk in de bestemming Verkeer - Railverkeer met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad'. Voor het overige was de fietssnelweg al mogelijk binnen de vigerende bestemmingen. Echter voor de duidelijkheid wordt de F35 wel specifiek aangeduid als fietspad op de verbeelding ter plaatse van de bestemmingen 'Verkeer-Railverkeer' en 'Verkeer - Busremise'.
- Een klein deel van bestemming "Railverkeer" wordt aangepast naar "Verkeer" als toegang voor het gebouw aan Schuttersveld 17.
- Verlagen bouwhoogte bij nog te realiseren kantoren ten zuiden van Villa Schuttersveld. Voor deze kantoren is een bouwvergunning verleend waarbij de bouwhoogte zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan niet wordt gehaald. De bouwhoogte zoals in de bouwvergunning aangegeven wordt met enige ruimte overgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent een aanpassing van één bouwblok met een maximale bouwhoogte van 21 meter en één bouwblok van maximaal 14 meter naar 3 bouwblokken met een maximale bouwhoogte van 13 meter.
- Opnemen van de aanduiding 'horeca' op het perceel Schuttersveld 20 vanwege verleende vergunning.
- Kleine terrassen worden toestaan aansluitend bij de aanduiding 'horeca' op het Woonplein.
- De muur langs de Tubantiasingel krijgt de aanduiding 'karakteristiek'.
- De benaming voor fietsen en auto accessoires wordt aangepast van 'fietsen- en auto-accessoires' naar 'fietsen, auto-accessoires'.
- Aanpassingen naar aanleiding van veranderde wet- en regelgeving, zoals het opnemen van de parkeernormen en archeologische verwachting.

Ten aanzien van reguliere detailhandel (geen beperking in branche) wordt ruimte geboden op twee locaties op Schuttersveld. Dit zijn twee locaties waar detailhandel aanwezig en/of toegestaan is op basis van het oude beleid en/of het vigerende bestemmingsplan. Het perceel voor de Aldi is niet opgenomen in dit bestemmingsplan omdat daar recent een bestemmingsplan voor is vastgesteld. De minimale oppervlakte van deze reguliere detailhandel dient 1000 m² te bedragen. Overige reguliere detailhandel wordt niet toegestaan. De aanduiding 'detailhandel' op

het perceel Schuttersveld 20 wordt verwijderd. Hiermee wordt voldaan aan eerder gemaakte afspraken voor dit perceel.

Het bestemmingsplan heeft van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebracht. Het bestemmingsplan kan desondanks ongewijzigd worden vastgesteld.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het bestemmingsplan voor het Boddenkamp-Schuttersveld 2006 is in 2011 onherroepelijk geworden. Voor Boddenkamp heeft al een herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden. Voor Schuttersveld dient nog een actualisering plaats te vinden. De actualisatie hiervoor is in ontwerp opgesteld en kan ter inzage worden gelegd. In dit bestemmingsplan is veelal de regeling van het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Uitzondering hierop is een aanpassing van hetgeen is toegestaan op het Schuttersveld conform het retailbeleid (detailhandel voor in en om huis) en een paar aanpassingen op perceelsniveau of door veranderende wet- en regelgeving/veranderde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en naar aanleiding daarvan is 1 zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Het planologisch-juridisch toetsingskader voor Schuttersveld te actualiseren.

Argumenten

1.1 Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ontvangen. Deze is samengevat en van reactie voorzien in de Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen die als bijlage bij het raadsvoorstel is gevoegd. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het vast te stellen bestemmingsplan.

2.1 De regeling zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan zorgt ervoor dat bedrijven op Schuttersveld beter kunnen inspelen op de markt.

De regels van het woonplein zijn in geringe mate aangepast ten opzichte van het nu nog geldende plan. Nu gaat het niet meer alleen om detailhandel in volumineuze goederen, maar alle detailhandel voor 'in en om huis', met uitzondering van de branche bruin- en witgoed. Hiermee zijn er meer mogelijkheden op het woonplein. Dit zorgt voor meer diversiteit waardoor het woonplein toekomstbestendig blijft. Om te voorkomen dat winkels zich hier gaan vestigen die eigenlijk in het centrum terecht horen, is een minimale oppervlakte opgenomen van 1000 m² bvo winkelvloeroppervlak per winkel. Reguliere detailhandel blijft alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

2.2 De regeling zoals nu opgenomen zorgt niet voor grote concurrentie met het centrum

Het woonplein blijft grotendeels gericht op detailhandel van enige omvang ten behoeve van het wonen. Het woonplein is daarmee complementair aan de binnenstad.

2.3 Het bestemmingsplan is gereed om vast te stellen

Uit de onderzoeken is gebleken dat het een haalbaar plan is. De haalbaarheid is weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Op het ontwerp bestemmingsplan is 1 zienswijze naar voren gebracht, maar die geeft geen aanleiding het plan aan te passen. Het bestemmingsplan is nu gereed om vast te stellen.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Het bestemmingsplan ziet op de actualisatie van een bestemmingsplan. In het plan zijn geen ontwikkelingen voorzien als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Risico's

Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld staat de mogelijkheid voor beroep nog open. Het opnemen van een branchering in een bestemmingsplan heeft in beginsel altijd een bepaald juridisch risico tot gevolg, gelet op de Dienstenrichtlijn.

Financiële dekking van het voorstel

Het betreft een actualiseringsplan. Er zitten geen ontwikkelingen in waarvoor een exploitatieplan nodig is.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Participatie

Voor de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is diverse malen overleg gevoerd met de eigenaren van het Schuttersveld en de ondernemersvereniging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is 1 zienswijze ontvangen.

Communicatie

Eenieder wordt op de hoogte gesteld van het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan door publicatie in het Huis-aan-Huisblad en het Gemeenteblad.

Interne communicatie

Dit bestemmingsplan is in samenwerking met collega's van strategie en beleid en het ondernemersloket. Daarnaast hebben diverse collega's vanuit de eigen discipline mee kunnen adviseren over dit bestemmingsplan.

PR over besluit:

Het besluit kan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Persbericht, ja of nee:

Het besluit kan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Vervolg

Als er tijdens de ter inzagelegging geen beroep wordt aangetekend, is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bijlagen

- Raadsbesluit
- Verbeelding
- Regels
- Bijlagen bij de regels
- Toelichting
- Geanonimiseerde versie Nota Zienswijzen
- Niet - geanonimiseerde versie Nota Zienswijzen

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker
