

Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia"		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter (B)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	11 januari 2021
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2000105334

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" 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 zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00137-0003;
3. Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.

Inleiding

Voor het gebied gelegen tussen Enschede en Glanerbrug geldt momenteel het bestemmingsplan "De Eschmarke" dat op 18 maart 1996 door uw Raad is vastgesteld. Dit inmiddels verouderde bestemmingsplan beoogde in het plangebied de realisatie van ca. 5.000 woningen met daarbij behorende voorzieningen mogelijk te maken. Het gaat hierbij overigens om een bestemmingsplan met globale bestemmingen en bestemmingen die door burgemeester en wethouders nader moeten worden uitgewerkt. Met gebruikmaking van deze uitwerkingsplicht zijn grote delen van deze nieuwbouwwijk tot stand gekomen.

Nadien is om meerdere redenen gekozen afgezien van een verdere ontwikkeling van de De Eschmarke. Inmiddels zijn er weer eerste verkenningen om het aan het tuindorp Dolphia grenzende Eschmarkerveld in de wijk De Eschmarke, voor nieuwbouw van woningen in aanmerking te nemen. Over de voortgang hiervan wordt u separaat geïnformeerd.

Centraal in het plangebied van het bestemmingsplan "De Eschmarke" ligt het tuindorp Dolphia uit de jaren dertig van de vorige eeuw. In dit bestemmingsplan heeft dit tuindorp de globale bestemming "Wonen- B" en "Wonen, nader door burgemeester en wethouders uit te werken". Door het ontbreken van adequate bouw- en gebruiksregels voor dit gebied is het wenselijk om voor dit bestaande tuindorp, vanuit een goede ruimtelijke ordening, een apart bestemmingsplan te vervaardigen en in procedure te brengen.

Publieksvriendelijke samenvatting

Voor het tuindorp Dolphia geldt momenteel het uit 1996 stammende bestemmingsplan "De Eschmarke". Dit bestemmingsplan beoogde in dit gebied de bouw van ca. 5000 woningen met voorzieningen mogelijk te maken. Om meerdere redenen is deze nieuwbouwwijk niet volledig tot ontwikkeling gekomen en zijn plannen hiervoor deels komen te vervallen. In dit globale eindplan kent het tuindorp Dolphia, vanwege de toen gewenste flexibiliteit, globale bestemmingen. Nu de plannen voor De Eschmarke zijn gewijzigd is het wenselijk geacht om voor het tuindorp Dolphia, ook vanuit een oogpunt van rechtszekerheid naar haar bewoners toe, een actueel en meer gedetailleerd bestemmingsplan te vervaardigen.

Beoogd effect

Met het door de Raad gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia", wordt een volgende stap gezet in de wettelijk vastgelegde procedure voor de totstandkoming van een rechtsgeldig bestemmingsplan voor het tuindorp Dolphia.

Argumenten

- 2.1 *Met dit bestemmingsplan krijgt het tuindorp Dolfia een actueel, juridische regeling;*
- 2.2 *Met dit bestemmingsplan wordt de rechtszekerheid voor de bewoners van het tuindorp Dolfia voor wat betreft bouw- en gebruiksregels vergroot.*
- 2.3 *De vervaardiging van dit bestemmingsplan is uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot stand gekomen.*
- 2.4 *Dit bestemmingsplan draagt bij aan het behoud en instandhouding van aanwezig cultuurhistorisch erfgoed.*

Risico's

- 2.1 *Door het niet vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolfia" kan geen volgende stap worden gezet in de wettelijke procedure van de totstandkoming van een actueel en rechtsgeldig bestemmingsplan voor Dolfia.*
- 2.2 *Ook kan dan voor dit gebied geen adequate juridische regeling gaan gelden voor wat betreft bouw- en gebruiksregels en is hier de rechtszekerheid van haar bewoners in het gedrang.*
- 2.3 *Met het niet vaststellen van het bestemmingsplan kunnen de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied niet adequaat worden beschermd.*

Financiële dekking van het voorstel

Aan het door de Raad gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolfia" zijn geen financieel nadelige gevolgen verbonden.

Alternatieven

Het niet door de Raad gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolfia" heeft tot gevolg dat het inmiddels verouderde bestemmingsplan "De Eschmarke" voor het tuindorp Dolfia van kracht blijft.

Participatie

Het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolfia" heeft van 19 maart 2020 tot en met 29 april 2020 tot en met 2020 als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze termijn stond voor eenieder de mogelijkheid open om tegen dit ontwerp van het bestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn zijn een tweetal zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Eschmarke-Dolfia"' dat als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De ingediende zienswijzen hebben tot wijzigingen in het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolfia" geleid. De wijzigingen die in dit bestemmingsplan hebben plaatsgevonden zijn verwoord in een 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan "Eschmarke-Dolfia"' en is eveneens als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Een eerder aangekondigde informatiebijeenkomst op 31 maart 2020 kon vanwege de op dat moment geldende corona-maatregelen geen doorgang vinden. Op 10 juni 2020 heeft er bij uitzondering en rekening houdend met die maatregelen, alsnog een fysieke informatiebijeenkomst in het buurthuis van Dolfia plaatsgevonden. Hiervoor is gekozen omdat veel inwoners van Dolfia niet over een computer beschikken en op een andere wijze konden worden geïnformeerd. Tijdens deze op 10 juni 2020 gehouden bijeenkomst konden aanwezigen zich omtrent dit bestemmingsplan laten informeren en zijn zij in staat gesteld om hierover vragen te stellen en/of opmerkingen te plaatsen. Van deze bijeenkomst is kennis gegeven in de plaatselijke Huis-aan-Huis van 3 juni 2020. De informatie-bijeenkomst is door zo'n ca. 30 belangstellenden bijgewoond.

Communicatie

In het tuindorp Dolfia is de Stichting Bewonerscommissie Dolfia actief. Het gaat hierbij om een 'niet erkend' wijkorgaan die met betrekking tot dit bestemmingsplan om advies moet worden gevraagd. Wel is dit bestemmingsplan voor kennisgeving en ter informatie aan dit wijkorgaan toegezonden. Van deze bewonerscommissie is geen reactie terug ontvangen.

Ook is de Provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen ingevolge artikel 3.8. lid1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot het als ontwerp ter visie leggen van dit bestemmingsplan in kennis gesteld en om een reactie gevraagd.

Op 17 maart 2020 heeft de Provincie Overijssel ons per email medegedeeld met de inhoud van dit bestemmingsplan te kunnen instemmen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft niet gereageerd. Met het waterschap is de afspraak gemaakt dat indien zij niet op onze in kennis stelling reageren, zij met het bestemmingsplan kunnen instemmen.

Interne communicatie

Het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" is in samenspraak en in overleg tussen diverse gemeentelijke vakdisciplines tot stand gekomen.

Persbericht:

Nee.

Vervolg

Na het door de Raad gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" zal deze, na instemming van de Provincie Overijssel, gedurende zes weken als gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Van deze ter inzagelegging zal kennis worden gegeven in het plaatselijke Huis-aan-Huisblad, de Staatscourant en Gemeentebblad. Gedurende de termijn van ter inzagelegging van dit gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om hiertegen beroep in te stellen bij de Raad van State en/of bij deze instantie een voorlopige voorziening aan te vragen.

Bijlagen	Omschrijving	College	Raad	publicabel
Bijlage 1	Verbeelding (plankaart) bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia"	Nee	Ja	Ja
Bijlage 2	Regels bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia"	Nee	Ja	Ja
Bijlage 3	Toelichting bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia"	Nee	Ja	Ja
Bijlage 4	Ingediende zienswijzen (niet geanonimiseerd)	Nee	Ja	Nee
Bijlage 5	Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" (geanonimiseerd)	Nee	Ja	Ja
Bijlage 6	Zienswijzenverslag bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" (niet geanonimiseerd)	Nee	Ja	Nee
Bijlage 7	Nota van wijzigingen bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia"	Nee	Ja	Ja
Bijlage 8	Besluitdocument	Nee	Ja	Ja

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

drs. H.J. Meijer
