

Voorstel Gemeenteraad VII- F

Onderwerp	Vaststellen voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf'		
Portefeuillehouder	Jurgen van Houdt agendaletter (F)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	14 juni 2021
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2100048614

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied, dat is weergegeven op de hierbij behorende verbeelding en ondergrond conform NL. IMRO.0153.VB00025-0003 (voorbereidingsbesluit "Bouwwerken Terrassen Stadserf");
2. te bepalen dat het in het onder 1 genoemde gebied is verboden om bouwwerken t.b.v. terrassen te bouwen,
3. te bepalen dat het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit niet van toepassing is op het bouwen van bouwwerken voor andere functies dan terrassen;
4. te bepalen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het onder 2 genoemde verbod voor het bouwen van bouwwerken die in overeenstemming zijn met de Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf);
5. Te bepalen dat het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit op 16 juli 2021 in werking treedt.

Inleiding

In een memo d.d. 25 maart 2021 aan de leden van de stadsdeelcommissie Centrum is aangekondigd dat er een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld over de toekomstige inrichting en opzet van de terrassen in de periode na Covid-19. Bij nader inzien hebben we moeten concluderen dat een beeldkwaliteitplan voor dat doel niet het juiste instrument is. Voordat een beeldkwaliteitplan kan worden gemaakt is er eerst een visie op de terrassen in de binnenstad nodig. Die visie moet vervolgens worden vertaald in regelgeving. Momenteel wordt door Het Oversticht in opdracht van de gemeente Enschede gewerkt aan een visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf). In die visie worden kaders gesteld voor de inrichting en ruimtelijke uitstraling van de terrassen, niet alleen voor de Oude Markt maar voor het gehele Stadserf. Doel van die visie is voor de periode na Covid-19 duidelijkheid te scheppen over wat voor soort bouwwerken (zoals luifels, overkappingen en verankerde windschermen) en andere objecten (zoals parasols, tafels en stoelen, bloembakken, vlonders en losse windschermen) we op terrassen willen toestaan en hoeveel ruimte we willen bieden aan terrassen. De visie maakt onderscheid in diverse categorieën locaties en terrassen en geeft per soort locatie en terras richtlijnen waar terrassen aan moeten voldoen. Daarnaast beoogt de visie ook een grondslag te vormen voor het verkrijgen van een subsidie voor het op de Oude Markt plaatsen van permanente (gebouwde) windschermen. Om in aanmerking te kunnen komen voor de subsidie moet de visie nog voor het zomerreces worden vastgesteld door ons college. Vaststelling van de visie is voorzien in week 27. Na het zomerreces gaan we met uw raad en alle betrokken partners en belanghebbenden in gesprek over de definitieve visie op de terrassen in de binnenstad. De visie zal vervolgens ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden en pas daarna worden vertaald in de daarvoor geldende lokale regelgeving.

Om juridisch te kunnen sturen op het realiseren en behouden van de in de visie benoemde ruimtelijke kwaliteit van de terrassen is het noodzakelijk dat de kaders / richtlijnen in de visie worden vertaald in de daarvoor geldende lokale regelgeving. De visie bevat daarvoor een uitvoeringsparagraaf. In die uitvoeringsparagraaf wordt benoemd welke onderdelen van de visie in welke lokale regelgeving moeten worden opgenomen. Kaders met betrekking tot de situering en afmetingen van bouwwerken moeten worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2016'. Kaders met betrekking tot de ruimtelijke uitstraling van bouwwerken worden aanvullend op het bestemmingsplan in de vorm van een beeldkwaliteitplan vertaald in de Welstandsnota. Kaders met betrekking tot losse en verplaatsbare objecten en handelsreclame moeten worden vertaald in de Verordening Kwaliteit Leefomgeving.

Een voorbereidingsbesluit vooruitlopend op de vaststelling van de visie en herziening van het bestemmingsplan
Om ongewenste situaties te kunnen voorkomen is het noodzakelijk dat bouwwerken op of over terrassen in het Stadserf alleen worden toegestaan wanneer die in overeenstemming zijn met het bepaalde in de Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf). Daarom wordt uw raad voorgesteld het voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf' vast te stellen. Met een voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan, vooruitlopend op het door uw raad vaststellen van de visie en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2016'. Bij de herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2016' zal op basis van de Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf) een integrale heroverweging plaatsvinden van de huidige bouw- en gebruiksregels voor bouwwerken op of over terrassen in het Stadserf.

Beeldkwaliteitplan in relatie tot het bestemmingsplan en de Verordening Kwaliteit Leefomgeving
Gelijktijdig met de herziening van het bestemmingsplan zal ook een nieuw beeldkwaliteitplan voor bouwwerken op terrassen in de binnenstad in procedure worden gebracht. Een beeldkwaliteitplan geldt aanvullend op het bestemmingsplan en geeft richtlijnen voor de architectuur, kleur- en materiaalgebruik van bouwwerken. Een beeldkwaliteitplan maakt na vaststelling onderdeel uit van de Welstandsnota en geldt dan in plaats van de in de Welstandsnota voor dat gebied opgenomen welstandsidentiteit(en). Een beeldkwaliteitplan kan geen richtlijnen bevatten over de uiterlijke verschijningsvorm, kleur- en materiaalgebruik van losse en verplaatsbare objecten. Als die richtlijnen wel wenselijk zijn op basis van de visie zullen die moeten worden opgenomen in de Verordening Kwaliteit Leefomgeving.

Regels voor verplaatsbare objecten in relatie tot het bestemmingsplan en de Visie op de terrassen
Zoals hiervoor al gezegd gaat de Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf) niet alleen over bouwwerken maar ook over losse en verplaatsbare objecten als parasols, tafels en stoelen en bloembakken e.d. De regels daarvoor kunnen niet in een bestemmingsplan worden gesteld maar staan in de Verordening Kwaliteit Leefomgeving. Indien dat noodzakelijk blijkt zal uw raad gelijktijdig met de herziening van het bestemmingsplan ook worden voorgesteld de daarvoor geldende regels in de Verordening Kwaliteit Leefomgeving te wijzigen.

Publieksvriendelijke samenvatting

De gemeenteraad heeft besloten het voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf' vast te stellen. Met een voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste terrasbouwwerken worden voorkomen en kunnen gewenste terrasbouwwerken worden mogelijk gemaakt. Het voorbereidingsbesluit loopt vooruit op de vaststelling door de gemeenteraad van de Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf). De visie wordt vervolgens vertaald in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2016'. De kaders voor welke terrasbouwwerken wel of niet wenselijk zijn staan in de nog voor de zomervakantie door het college vast te stellen Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf). Over deze visie zal na de zomer met alle belanghebbende partijen worden besproken en voor besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. t

Beoogd effect

Het vooruitlopend op de vaststelling van de Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf) door de gemeenteraad en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2016' kunnen voorkomen dat omgevingsvergunningen moeten worden verleend voor het bouwen van terrasbouwwerken in het Stadserf die niet passen binnen de nieuwe gemeentelijke visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf).

Argumenten

1. *Ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen:*
Met een voorbereidingsbesluit kunnen, vooruitlopend op een bestemmingsplanherziening, ongewenste situaties op korte termijn worden voorkomen. Onder ongewenste situaties wordt daarbij verstaan het bouwen van terrasbouwwerken die niet in overeenstemming zijn met de nieuwe visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf). Ingediende aanvragen omgevingsvergunning voor bouwwerken die niet in overeenstemming zijn met de Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf) moeten worden aangehouden tot het bestemmingsplan is herzien. Daarna kunnen ze worden geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan.
2. + 3. *Bouwverbod geldt alleen voor terrasbouwwerken, niet voor andere bouwwerken:*
Met het bouwverbod voor terrasbouwwerken (luifels, overkappingen en aangebouwde en/of in de grond verankerde windschermen) en de uitzondering daarop voor alle andere bouwwerken die volgens het bestemmingsplan 'Binnenstad 2016' in het Stadserf zijn toegestaan wordt de aanhoudingsplicht en voorbereidingsbescherming beperkt tot alleen die eerste categorie. Anders zouden alle aanvragen omgevingsvergunning voor bouwwerken in het Stadserf moeten worden aangehouden en dat zou een onnodige belemmering betekenen voor het functioneren van onze bruisende binnenstad.

4. *Ons college kan in concrete gevallen bij omgevingsvergunning afwijken van het bouwverbod:*
Ons college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bouwverbod voor terrasbouwwerken en vergunning verlenen voor terrasbouwwerken die voldoen aan de kaders / richtlijnen in de nieuwe Visie op de terrassen in de binnenstad (Stadserf). Voor het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen hoeft niet te worden gewacht tot het bestemmingsplan is herzien.
5. *Datum inwerkingtreding voorbereidingsbesluit:*
Bij het vaststellen van een voorbereidingsbesluit moet worden bepaald met ingang van welke datum het voorbereidingsbesluit in werking treedt. Een voorbereidingsbesluit kan pas in werking treden nadat het is bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

Risico's

Dit voorstel heeft geen bijzondere risico's.

Financiële dekking van het voorstel

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Alternatieven

Het alternatief is geen voorbereidingsbesluit vaststellen. Consequentie is dan wel dat ongewenste situaties niet kunnen worden voorkomen wanneer een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor het bouwen van een terrasbouwwerk dat wel past binnen het geldende bestemmingsplan maar niet in overeenstemming is met de kaders / richtlijnen in de Visie op de terrassen in de binnenstad. De vergunning kan in dat geval niet worden geweigerd. Gemeente zou dan nog wel kunnen proberen om als eigenaar van de grond privaatrechtelijk te weigeren dat een vergund bouwwerk wordt gerealiseerd. Gelet op de toegelaten functies en de inrichting van het Stadserf kan dat een lange en onzekere juridische procedure tot gevolg hebben. Bovendien voorkomt privaatrechtelijk handelen niet dat we een (publiekrechtelijke) omgevingsvergunning moeten verlenen als er geen weigeringsgronden zijn.

Participatie

Geen. Het voorbereidingsbesluit beoogt uitsluitend het realiseren van ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen

Communicatie over het voorbereidingsbesluit vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Interne betrokkenen hebben mee geadviseerd over het raadsvoorstel.

PR over het besluit

n.v.t.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op wettelijk voorgeschreven wijze wordt de digitale verbeelding van het voorbereidingsbesluit "Bouwwerken Terrassen Stadserf" gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het besluit tot vaststelling van een voorbereidingsbesluit staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht geen mogelijkheid tot bezwaar of beroep open.

Vervolg

Na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit moeten aanvragen omgevingsvergunning worden aangehouden tot er een nieuw ontwerpbestemmingsplan in werking is getreden of anders tot het eind van de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit.

Naar verwachting zal een nieuw (paraplu)bestemmingsplan in het vierde kwartaal 2021 als ontwerp ter inzage worden gelegd. Dat geldt ook voor een nieuw beeldkwaliteitplan voor terrasbouwwerken als wijziging van de Welstandsnota en voor het wijzigen van de Verordening Kwaliteit Leefomgeving.

Bijlagen

Verbeelding (plankaart) voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf'
Raadsbesluit tot vaststelling voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf'

Namens burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de gemandateerde wethouder,

J. van Houdt
