GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan en welstandsparagraaf Terrassen Stadserf		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	20 september 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. de welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' vast te stellen als wijziging 124 van de Welstandsnota;
2. de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Terrassen Stadserf" vast te stellen en de indieners van een zienswijze hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat één van de twee ingediende zienswijzen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan "Terrassen Stadserf" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00246-0003;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 3 genoemde bestemmingsplan.

Inleiding en voorgeschiedenis

Het bestemmingsplan "Terrassen Stadserf" en de welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' (Wijziging 124 van de Welstandsnota) zijn de planologisch-juridische vertaling en de welstandsvertaling van het beleidskader voor de ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke uitstraling van terrassen in de Terrassenvisie Stadserf. Het bestemmingsplan is tevens het juridisch-planologische vervolg op het voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf, dat op 5 juli 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld en per 16 juli 2021 in werking is getreden.

Relatie bestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' en de Terrassenvisie Stadserf

Het ruimtelijk beleidskader voor het bestemmingsplan "Terrassen Stadserf" is de Terrassenvisie Stadserf, welke d.d. 13 december 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad.

De terrassenvisie dient meerdere doelen:

- stimuleren om de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van horecagebieden op het stadserf dusdanig aantrekkelijk te maken dat de verblijfsduur en bestedingen voor horeca en retail worden verhoogd;
- het bevorderen van de kwalitatieve uitstraling van de terrassen;
- uniformiteit (in bijv. constructies) bevorderen;
- duidelijke, uitvoerbare en samenhangende terrasregels vaststellen, die handhaafbaar zijn.

In de Terrassenvisie Stadserf worden vier typen terrassen onderscheiden: winter- en zomerterrassen (alleen op de Oude Markt), eilandterrassen en gevelterrassen. Per terrastype zijn kwaliteitseisen opgenomen, die zijn vertaald naar ruimtelijke regels in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan is parapluplan

Het bestemmingsplan Terrassen Stadserf" is een zogenaamd 'paraplubestemmingsplan'. Dat betekent dat de hierin gestelde juridisch-planologische regeling een aanvullende dan wel afwijkende werking heeft op de bouw- en gebruiksregels voor het Stadserf in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad 2016'. Het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad 2016' blijft voor het overige ongewijzigd van kracht.

Relatie bestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' en het voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf'

Het voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf' is d.d. 16 juli 2021 in werking getreden en beoogt ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Aanvragen omgevingsvergunningen voor het realiseren van bouwwerken op terrassen in het Stadserf die zijn ingediend na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit moeten worden aangehouden. Op die aanvragen kan pas een besluit worden genomen als het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden of wanneer niet binnen 12 maanden na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Overigens zijn er, voor zover nu bekend, sinds de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit nog geen bouwaanvragen voor bouwwerken op terrassen ingediend die moeten worden aangehouden. Het voorbereidingsbesluit blijft gelden tot het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt.

Welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' (Wijziging 124 van de Welstandsnota)
De welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf (Wijziging 124 van de Welstandsnota) heeft een werking die vergelijkbaar is met een paraplubestemmingsplan. Dat betekent dat de ter plaatse geldende welstandsidentiteit 'Historisch Stadshart' gewoon blijft gelden maar niet meer van toepassing is voor de bouwwerken die op een terras mogen worden gebouwd. Die bouwwerken zijn: de terrasoverkapping, de luifel, de aangebouwde terrasafscheiding en de in de grond verankerde parasol. Voor die bouwwerken op terrassen is de welstandsparagraaf voortaan het welstandskader. De welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' gaat niet over verplaatsbare objecten als bloembakken, terrasmeubilair, losse parasols en losse windschermen. Als gevolg van de inwerkingtreding van de welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' komt de huidige welstandsfolder 'Terrassen Oude Markt' in het algemene deel van de Welstandsnota te vervallen. Het daarin opgenomen welstandskader voor de Oude Markt is integraal opgenomen in de nieuwe welstandsparagraaf die voor het hele Stadserf geldt.

Nadere regels terrassen bij horecabedrijven
Bestemmingsplan en Welstandsnota hebben betrekking op de gebruiksfunctie van de grond en de beeldkwaliteit en ruimtelijke uitstraling van de bouwwerken op terrassen. De daarin opgenomen regels en toetsingskaders gelden niet voor de verplaatsbare, losse, objecten en inrichtingselementen op een terras, zoals parasols, meubilair, bloembakken en menuborden. Voor verplaatsbare objecten en inrichtingselementen gelden de Nadere Regels voor Terrassen bij horecabedrijven. Dat zijn nadere uitwerkingen van de regels voor terrassen en uitstallingen in de Verordening Kwaliteit Leefomgeving. Deze regels zijn op 20 september 2022 door de burgemeester op onderdelen aangepast als uitwerking van het beleidskader in de Terrassenvisie Stadserf. Het aanpassen van die regels is een collegebevoegdheid waartegen geen mogelijkheid tot bezwaar of beroep openstaat.

Publieksvriendelijke samenvatting
Burgemeester en wethouders hebben de gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' en de welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' (wijziging 124 van de Welstandsnota) gewijzigd vast te stellen. Met deze plannen wordt de in december 2021 vastgestelde Terrassenvisie Stadserf vertaald naar ruimtelijke regelgeving. Dat is nodig om de extra terrasruimte die op een aantal plekken wordt geboden planologisch-juridisch te borgen en om initiatieven voor het bouwen van bouwwerken op terrassen te kunnen toetsen aan de in de Terrassenvisie Stadserf vastgelegde kaders voor de beeldkwaliteit en ruimtelijke uitstraling van de terrassen in het Stadserf. Tijdens het maken van het bestemmingsplan en de welstandsparagraaf heeft afstemming plaatsgevonden met de ondernemers en andere belanghebbenden in de binnenstad. Over het bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend, daarvan heeft er één geleid tot een voorstel aan de gemeenteraad tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeenteraad wordt wel voorgesteld bij de vaststelling enkele technische aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan en de welstandsparagraaf.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Het bestemmingsplan, de welstandsparagraaf en de nadere regels zijn de ruimtelijk-juridische vertaling van de in de Terrassenvisie Stadserf vastgelegde ambities voor de beeldkwaliteit en ruimtelijke uitstraling van bouwwerken op en de inrichting van de terrassen in het Stadserf. Daarmee wordt een indirecte bijdrage geleverd aan de strategische opgave 'vasthouden en aantrekken van talent'. Een bruisende binnenstad met aantrekkelijke terrassen is daarbij een belangrijke randvoorwaarde.

Argumenten
Bestemmingsplan:
Om ongewenste situaties qua beeldkwaliteit en ruimtelijke uitstraling van terrassen te voorkomen is het is wenselijk om de planologisch-juridische voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit 'Bouwwerken Terrassen Stadserf' te behouden. Daarom moest voor 16 juli 2022 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan pas na de zomervakantie

ter inzage leggen was geen optie. Dat zou betekenen dat de voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit komt te vervallen. Gevolg daarvan zou zijn dat aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, die wel in het huidige bestemmingsplan passen maar niet in overeenstemming zijn met de kaders in de Terrassenvisie Stadserf, moeten worden verleend.
Het bestemmingsplan is kaderstellend voor de stedenbouwkundige (hoe hoog, hoe diep, vrije doorgangshoogte etc.) verschijningsvorm van bouwwerken en voor het gebruik van de gronden.

Welstandsparagraaf:
De welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' beoogt in wisselwerking met en in aanvulling op het bestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' de gewenste ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de bouwwerken op terrassen in het Stadserf te waarborgen. Daarbij is de welstandsparagraaf kaderstellend voor de materialisering en verschijningsvorm van bouwwerken. De beoogde inhoud van de welstandsparagraaf is afgestemd met de stadsbouwmeester.

Terinzagelegging en zienswijzen:
Het ontwerpbestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' en het ontwerpbesluit Wijziging 124 Welstandsnota (welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf') hebben overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 16 juni t/m 28 juli 2022. De terinzagelegging en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad is op 15 juni 2022 aangekondigd in de Huis aan Huis en in het Gemeenteblad. Aanvullend op de inzageperiode is er op 23 juni 2022 een inloopbijeenkomst georganiseerd in de hal van het stadhuis. Tijdens die inloopbijeenkomst was er gelegenheid tot het stellen van vragen over de plannen. Van die gelegenheid hebben ca. 15 mensen gebruik gemaakt.
Over het ontwerpbesluit Wijziging 124 Welstandsnota (welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf') zijn geen zienswijzen ingediend. Over het ontwerpbestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' zijn twee zienswijzen ingediend. Eén van de twee ingediende zienswijzen geeft aanleiding om uw raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, de andere zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld de ingediende zienswijzen te beantwoorden zoals verwoord in de Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Terrassen Stadserf'.

Gewijzigde vaststelling:
Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' en de welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' op diverse punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan en welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf'. Alle voorgestelde wijzigingen zijn technische wijzigingen ter verbetering van de leesbaarheid en/of de uitvoerbaarheid of een herstel van kleine tekstuele of inhoudelijke omissies.

Risico's
Het bestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' niet vaststellen heeft tot gevolg dat de voorbereidingsbescherming (en aanhoudingsplicht voor nieuwe aanvragen omgevingsvergunning) van het voorbereidingsbesluit alsnog komt te vervallen. Dat zou tot gevolg hebben dat omgevingsvergunningen voor bouwwerken, die na 16 juli 2021 (datum inwerkingtreding voorbereidingsbesluit) zijn aangevraagd en wel passen in het huidige bestemmingsplan maar niet in overeenstemming zijn met de Terrassenvisie Stadserf, alsnog moeten worden verleend. Ongewenste situaties qua ruimtelijke uitstraling en beeldkwaliteit kunnen dan niet worden voorkomen.

Kosten en financiële dekking van het voorstel
Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in het bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gerealiseerd. In artikel 6.12 Wro is echter ook bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd en aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

Het bestemmingsplan "Terrassen Stadserf" maakt geen bouwplannen mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dat betekent dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" is economisch uitvoerbaar.

Aan de vaststelling van de welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' als wijziging 124 van de Welstandsnota zijn voor de gemeente Enschede geen financieel nadelige gevolgen verbonden.

Afweging en alternatieven
Het niet vaststellen van het bestemmingsplan en de welstandsparagraaf 'Terrassen is voor uw raad geen optie. We kunnen dan geen uitvoering geven aan het beleidskader in de Terrassenvisie Stadserf, dat mede tot stand is gekomen op vraag van de ondernemers in het Stadserf. Dan kunnen we geen werk maken van de gewenste kwaliteitsslag op de terrassen in het Stadserf.

Participatie
Zoals in de inleiding al gezegd zijn het bestemmingsplan ‘Terrassen Stadserf’ en de welstandsparagraaf ‘Terrassen Stadserf’ de juridisch-planologische vertaling respectievelijk de welstandsvertaling van de Terrassenvisie Stadserf die op 13 december 2021 door uw raad is vastgesteld. Deze terrassenvisie is aan de hand van een uitgebreid participatietraject tot stand gekomen. Op 23 augustus 2021 is een participatiedag georganiseerd waarvoor alle eigenaren en bewoners van het stadserf en de Wijkraad Binnenstad zijn uitgenodigd. De informatie die dit heeft opgeleverd is verwerkt in de terrassenvisie die vervolgens in meerdere sessies met binnenstadspartners verder is uitgewerkt. Met betrekking tot het bestemmingsplan en de welstandsparagraaf heeft op 10 mei 2022 een participatie-avond plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn de eerste concepten van de plannen gepresenteerd aan een veertigtal gericht uitgenodigde betrokkenen, is een aantal dilemma's gedeeld en zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld hun reactie mee te geven. Op een aantal punten heeft dit geleid tot aanpassing van de conceptplannen.

Advies Wijkraad:
De Wijkraad Binnenstad is niet vooraf of afzonderlijk om advies gevraagd. De wijkraad is meegenomen in het algemene participatie- en communicatieproces rondom de totstandkoming van de Terrassenvisie en de vertaling daarvan in de regels van het bestemmingsplan en de Welstandsnota.

Communicatie
Communicatie over de procedure vindt plaats op door de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. De horecaondernemers, overige binnenstadspartners en de Wijkraad Binnenstad zijn via participatiebijeenkomsten en via het Binnenstadsoverleg vanaf een vroegtijdig stadium bij de totstandkoming en procedure van het bestemmingsplan en de wijziging van de Welstandsnota betrokken en tussentijds geïnformeerd over de voortgang.

Vervolg

bestemmingsplan ‘Terrassen Stadserf’
Het bestemmingsplan “Terrassen Stadserf” wordt na vaststelling door uw raad overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht (bestemmingsplan en wijziging Welstandsnota) gedurende zes weken ter inzage gelegd (de ‘beroepstermijn’). Het vastgestelde bestemmingsplan is te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl, Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden nog beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op basis van de regels in het bestemmingsplan.

welstandsparagraaf ‘Terrassen Stadserf’ (wijziging 124 van de Welstandsnota)

De welstandsparagraaf ‘Terrassen Stadserf’ wordt na vaststelling door uw raad integraal onderdeel van de Welstandsnota. De geldende welstandsnota is te raadplegen op de gemeentelijke website www.enschede.nl. Tegen het vaststellen van een wijziging van de Welstandsnota staat geen mogelijkheid tot indienen van bezwaar of beroep open.

Bijlagen

1. vast te stellen welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf' als wijziging 124 van de Welstandsnota
2. vast te stellen bestemmingsplan 'Terrassen Stadserf' (verbeelding, planregels en toelichting)
3. Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ‘Terrassen Stadserf’
4. Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan en welstandsparagraaf ‘Terrassen Stadserf’
5. afschriften van de twee ingediende zienswijzen

Burgemeester en Wethouders van Enschede, 20 september 2022 _____

de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker