

Voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Centrumkwadraat - Molenstraat Zuidzijde" in verband met tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State		
Portefeuillehouder	Malkis Jajan agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	25 februari 2025
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500005912

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde" met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00219-004, overeenkomstig de Nota Wijzigingen van februari 2025 gewijzigd vast te stellen en daarmee te voldoen aan de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 5 februari 2025;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan "Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde" vast te stellen.

Inleiding en voorgeschiedenis

Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde gewijzigd vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn 3 beroepschriften ingediend. De beroepsschriften waren voornamelijk gericht op de woontoren op de kruising Molenstraat en Korte Hengelosestraat. De woontoren met een maximale hoogte van 38 meter ligt in het deelgebied "t Bölke" waarin 101 woningen zijn voorzien. De gronden van de beroepschriften gingen onder andere over de bouwhoogte, privacy, uitzicht, schaduwhinder, parkeren en verkeersdrukte.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 5 februari 2025 een tussenuitspraak gedaan (bijgaand de uitspraak, ECLI:NL:RVS:2025:404). In de tussenuitspraak is de Afdeling ingegaan op de vele beroepsgronden en heeft geconstateerd dat op slechts 2 punten er gebreken aan het plan kleven. De gemeenteraad wordt opgedragen om binnen 12 weken na de uitspraak de gebreken in het bestemmingsplan te herstellen via de zogenoemde bestuurlijke lus.

Bestuurlijke lus

Als de Afdeling de bestuurlijke lus toepast, doet zij een tussenuitspraak waarbij zij de gemeenteraad de mogelijkheid geeft de geconstateerde gebreken te herstellen. De Afdeling zal in de einduitspraak beoordelen of de gemeenteraad de geconstateerde gebreken genoegzaam heeft hersteld. Is dat het geval, dan zal het 'herstel'-bestemmingsplan in stand gelaten kunnen worden. Daarmee wordt het bestemmingsplan Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde onherroepelijk (lees: definitief).

Uitvoering aan de opdracht van de Afdeling

In rechtsoverweging 15.3 en 18.1 heeft de Afdeling toepassing gegeven aan de zogenaamde bestuurlijke lus en de gemeente opgedragen alsnog deze omissies te herstellen, door het bestemmingsplan erop aan te passen. Het zijn 2 technische fouten die zien op:

- een verkeerde plaatsing van een bepaling tot gebruik van gronden als terras (binnen de bestemming Wonen in plaats van de beoogde bestemming Verkeer - Verblijfsgebied) en
- de parkeergarage die voor openbaar publiek toegankelijk is.

De wijzigingen zijn benoemd en toegelicht in bijgaande de Nota Wijzigingen van februari 2025.

Publieksvriendelijke samenvatting

Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde” gewijzigd vastgesteld. In totaal is in dit plan naast commerciële voorzieningen planologische ruimte geboden voor 317 woningen. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 5 februari 2025 een tussenuitspraak gedaan (bijgaand de uitspraak, ECLI:NL:RVS:2025:404).

In rechtsoverweging 15.3 en 18.1 (terras en de openbaarheid van een parkeergarage) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak 2 (technische) gebreken in het plan vastgesteld. De gemeente heeft nu de opdracht gekregen deze gebreken te herstellen. De gemeente heeft hiervoor 12 weken de tijd gerekend vanaf de tussenuitspraak.

Het voorliggende voorstel en besluit geven uitvoering aan de herstelopdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan op 2 punten gewijzigd worden.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

-

Argumenten

1.1 De vaststelling van het herstelbesluit voldoet aan de tussenuitspraak

Met de vaststelling van de nu voorliggende wijziging van het bestemmingsplan “Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde” worden de benodigde aanpassingen, conform de opdracht van de Afdeling, verwerkt en definitief vastgesteld. In de nota Wijzigingen worden de wijzigingen ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan uiteengezet.

Risico's

Belanghebbenden die nog geen partij zijn in de beroepsprocedure en daarmee ook de appellanten krijgen de mogelijkheid om binnen een vaste termijn van zes weken alsnog beroep in te dienen tegen het gewijzigde bestemmingsplan. Aangezien de wijzigingen zich beperken tot 2 kleine technische aanpassingen, is het risico dat de herstelopdracht uiteindelijk niet slaagt laag.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

-

Afweging en alternatieven

-

Participatie

N.v.t. De procedurefase van het plan bevindt zich in een lopende beroepszaak.

Communicatie

De belangen van appellanten die een beroep hebben ingediend zijn al gewaarborgd. Het beroep van appellanten tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan “Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde” wordt namelijk geacht ook te zijn gericht tegen de vast te stellen wijzigingen.

Appellanten zullen schriftelijk worden geïnformeerd over het raadsbesluit.

Vervolg

Nadat het besluit tot aanpassing van het bestemmingsplan is genomen, wordt dat besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dat wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Bovendien ontvangen de Afdeling en de betrokken appellanten een afschrift van het besluit. De betrokken appellanten worden dan door de Afdeling in de gelegenheid gesteld hun reactie kenbaar te maken (termijn van 4 weken). Daarna beslist de Afdeling hoe het geding wordt hervat. Er kan een nieuwe zitting komen, maar in het geval er al een zitting geweest is (zoals hier het geval is) dan kan er ook meteen einduitspraak worden gedaan. Dat is aan de Afdeling.

Bijlagen

1. Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
2. Nota wijzigingen
3. Bestemmingsplan (regels, toelichting, verbeelding met bijlagen)

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker