

**Voorstel GEMEENTERAAD**

Vergadering van 6 juni 2011

**VII – B 6**

**Stuknummer**

15114

**Programma**

*Dienstverlening*

**Onderwerp**

*vaststellen bestemmingsplan Pijpenstraat 22-26*

**Programma**

*Programma Stedelijke Ontwikkeling*

**Corsanummer**

**Enschede**

*24 mei 2011*

VERG. V.D. RAAD VAN

- 6 JUNI 2011

*1*

**Wij stellen u voor te besluiten tot**

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan "Pijpenstraat 22-26", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, Regels en Toelichting conform NL.IMRO.0513.20101457-0003;
2. Het niet vast laten stellen van een exploitatieplan ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan als bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening.

**Toelichting op het voorstel**

**1. Relatie met programma/beleidskader/wettelijke taak/bestuurlijke geschiedenis**

Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen en met het oog op die bestemmingen regels worden gegeven. Deze regels betreffen in ieder geval voorschriften omtrent het gebruik van de grond en van zich daarop bevindende bouwwerken. Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Pijpenstraat 22-26" geldt thans het bestemmingsplan "Stadscentrum 2006". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2006 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel gedeeltelijk goedgekeurd op 3 juli 2007. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het onderhavige plangebied.

**2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling**

Het bouwplan voor het complex met commerciële ruimten op de begane grondlaag en 18 zorgwoningen op verdiepingen is geprojecteerd op de percelen Pijpenstraat 22-26. Deze percelen zijn aangewezen voor de bestemming "Detailhandel". Binnen deze bestemming is de bouw van een complex met een gecombineerde functie van detailhandel en wonen toegestaan. Het bouwplan is echter ten dele geprojecteerd op gronden gelegen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak en deels op gronden gelegen binnen het bouwvlak, waar maximaal twee bouwlagen zijn toegestaan. Teneinde de bouw van het complex mogelijk te maken dient er een bestemmingsplanprocedure plaats te vinden.

**3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden**

*Advies Wijkraad*

Op grond van de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken worden beleidsvoorstellen, die van invloed zijn op een wijk, voorafgaand aan de besluitvorming ter advisering voorgelegd aan het erkende wijkorgaan. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Pijpenstraat 22-26" is geen wijkorgaan actief. Dit initiatief kan echter rekenen op de steun van de binnenstadspartners.

*Vooroverleg*

De provincie Overijssel heeft op 17 juni 2008 per brief kenbaar gemaakt voor welke categorieën vooroverleg (als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) achterwege kan blijven. Gelet op de geringe reikwijdte van dit bestemmingsplan en het gegeven dat geen rechtstreekse belangen van andere overheden in het geding is wordt, mede uit oogpunt van tijdsbesparing, afgezien van het plegen van verder vooroverleg.

*Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder vanaf 17 maart 2011 tot en met 27 april 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad.

#### 4. Informeren over het vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening ervan, is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### 5. Financiële informatie

Op grond van artikel 6:12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien het bestemmingsplan voorziet in gronden waarop een bouwplan -als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening- gerealiseerd kan worden. Op grond van artikel 6:12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien de verhaal van kosten voor de grondexploitatie over de in het plan gemaakte kosten voldoende anderszins is verzekerd.

Het bestemmingsplan "Pijpenstraat 22-26" is economisch uitvoerbaar. De aanvrager heeft schriftelijk verklaard de leges te zullen betalen die aan deze bestemmingsplanherziening verbonden zijn. Tevens heeft de aanvrager met de gemeente Enschede een planschadeovereenkomst gesloten.

#### 6. Risicoparagraaf

Er zijn geen risico's te verwachten.

#### 7. Overige voor de raad relevante informatie

n.v.t.

#### 8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Ter inzage (leeskamer):

Bestemmingsplan "Pijpenstraat 22-26", bestaande uit verbeelding, Regels en toelichting conform NL.IMRO.0513.20101457-0003.

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,**

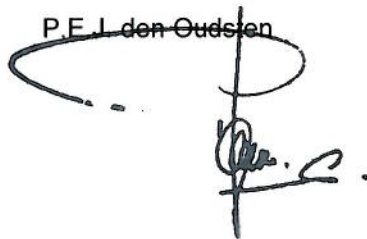
**de Secretaris,**

M.J.M. Meijs



**de Burgemeester,**

P.F.J. den Ouden



---

**Besluit**

van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 24 mei 2011, stuknummer 15114

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan "Pijpenstraat 22-26", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, Regels en Toelichting conform NL.IMRO.0513.20101457-0003;
2. Het niet vast laten stellen van een exploitatieplan ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan als bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening.

---

vastgesteld in de vergadering van - 6 JUN 2011

de Griffier,

de Voorzitter,

