

Voorstel GEMEENTERAAD

Stuknummer

16114

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen Wijziging 50 Welstandsnota
(beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan Het
Bijvank)

VII - E

Programma

Stedelijke Ontwikkeling

Corsanummer

1200070185

Enschede

29 mei 2012

Wij stellen u voor te besluiten tot

1. Het gewijzigd vaststellen van Wijziging 50 van de Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan Het Bijvank).
2. Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar te maken in kennis te stellen van de beantwoording conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen Wijziging welstandsnota nummer 50" en diegenen mede te delen dat de ingediende zienswijzen mede aanleiding geven tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan.

Toelichting op het voorstel

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

Op grond van artikel 12a van de Woningwet dient de gemeenteraad een Welstandsnota vast te stellen, waarin beleidsregels worden vastgelegd op grond waarvan ingekomen aanvragen om omgevingsvergunning worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. De Welstandsnota Enschede "Bouwen aan identiteit" is op 14 juni 2004 door uw Raad vastgesteld. In de Welstandsnota is aan het plangebied van Wijziging 50 de welstandsidentiteit "Stempelwijken" toegekend.

2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling

In Het Bijvank Noord vindt wijkvernieuwing plaats. De bestaande woningen voldoen niet aan de eisen des tijds. De buurt heeft een hoge woningdichtheid en een eenzijdig woningaanbod. Woningcorporatie Domijn en de gemeente Enschede werken samen met de bewoners aan de herontwikkeling van deze buurt, waarbij ook het stratenpatroon, de toegankelijkheid van de buurt en de ontsluiting zullen worden veranderd.

Het gaat om een gebied dat globaal begrensd wordt door de Rhaanbrink, Pollenbrink en Sibculobrink aan de noordzijde, de Geessinkweg aan de westzijde, de Wesselerbrinklaan aan de oostzijde en Het Bijvank aan de zuidzijde. Ongeveer 80% van de bestaande woningen wordt gesloopt en ongeveer de helft daarvan wordt teruggebouwd in verschillende woningtypologieën. Hiervoor is een stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het doel is een vernieuwd Bijvank als herkenbare Wesselerbrink buurt met een hoge en duurzame leefkwaliteit.

Om de toekomstige omgevingsvergunningen te kunnen toetsen aan de gewenste eisen van welstand en beeldkwaliteit is het wenselijk dat ter plaatse het Beeldkwaliteitplan/stedenbouwkundig plan "Het Bijvank" gaat gelden. Wijziging 50 van de Welstandsnota beoogt dan ook de geldende welstandsidentiteit "Stempelwijken" te wijzigen in "Beeldkwaliteitplan/stedenbouwkundig plan Het Bijvank".

De ingediende zienswijzen hebben mede aanleiding gegeven tot inhoudelijke wijziging van het beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. De belangrijkste daarvan is de aanpassing van het wegprofiel van de Rhaanbrink. Abusievelijk was in het ontwerp hiervan een verkeerde wegbreedte opgenomen. Dit is hersteld. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan op een aantal overige, minder zwaar wegende punten inhoudelijk veranderd. Ook hebben er redactionele aanpassingen van ondergeschikte aard plaatsgevonden. Deze wijzigingen waren noodzakelijk omdat het een extern opgesteld beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan betreft dat nog niet aan de eisen van de gemeente voldeed. Een gedetailleerd overzicht van alle wijzigingen is bijlage opgenomen bij het raadsvoorstel.

Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel en -besluit.

3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden

Wijziging 50 van de Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan Het Bijvank) heeft met ingang

van 22 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Op 10 januari 2012 heeft een inloopbijeenkomst op de Brede School aan Het Bijvank plaatsgevonden. Gedurende de termijn van de tervisielegging zijn drie zienswijzen ingediend.

4. Informeren over het vervolg

De volgende stap in de procedure is vaststelling van de wijziging van de Welstandsnota door de gemeenteraad. Een besluit tot vaststelling van een wijziging van de Welstandsnota is een beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen mogelijkheden van bezwaar of beroep open staan.

5. Financiële informatie

Aan de wijziging van de Welstandsnota zijn geen financiële gevolgen verbonden voor de gemeente.

6. Risicoparagraaf

Er zijn geen bijzondere risico's te verwachten.

7. Overige voor de raad relevante informatie

n.v.t.

8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Mee te zenden:

a. N.v.t.

Ter inzage (leeskamer):

- a. Beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan "Het Bijvank" d.d. 28 maart 2012;
- b. Overzicht van wijzigingen ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan d.d. 14 oktober 2011 dat ter visie heeft gelegen;
- c. Ingediende zienswijzen;
- d. Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen Wijziging welstandsnota nummer 50";
- e. Plankaart Wijziging 50 van de Welstandsnota.

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

de Secretaris,

M.J.M. Meijs

de Burgemeester,

P.E.J. den Oudsten

Besluit

van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 29 mei 2012

1. Het gewijzigd vaststellen van Wijziging 50 van de Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan Het Bijvank).
2. Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar te maken in kennis te stellen van de beantwoording conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen Wijziging welstandsnota nummer 50" en diegenen mede te delen dat de ingediende zienswijzen mede aanleiding geven tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan.

vastgesteld in de vergadering van

de Griffier,

de Voorzitter,
