

POSTADRES

Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES

Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede

TELEFOON

14 0 53

- Dorpsraad Lonneker
- Stichting Vaneker Natuurlijk
- Bewoners en optanten 't Vaneker

Datum brief
20 maart 2018

Ons kenmerk
1800022085

Behandeld door
T.H.A. Polman

Uw brief van

Uw kenmerk

Doorkiesnummer
053-4815636

Onderwerp

- Knippen oost/west-verbinding 't Vaneker
- Technische wijziging bestemmingsplan

Geachte leden van de Dorpsraad Lonneker, Stichting Vaneker Natuurlijk en geachte bewoners, kopers en optanten 't Vaneker,

Wij hebben elkaar voor het laatst gesproken op 8 november 2017 bij Frans op den Bult. Daar hebben we de voortgang van het project 't Vaneker gepresenteerd en toegelicht hoe het staat met de ontwikkelingen van het groen in het gebied de komende jaren. Vooral ook was er gelegenheid om kennis te maken met elkaar. U was met velen aanwezig. Dat is voor ons een stimulans om in 2018 opnieuw een dergelijke thema-avond te organiseren.

Ondertussen zien we buiten dat het project in hoog tempo tot wasdom komt. Vanwege deze voortvarendheid is het nodig dat wij u nu informeren over twee actuele ontwikkelingen.

Knip oost/west verbinding 't Vaneker

Bij de planvorming is uitgangspunt dat sluijverkeer door 't Vaneker geweerd wordt. Dat betekent een knip in 't Vaneker voor auto's. Dit is tot nu toe nog niet uitgevoerd omdat bouwverkeer dat belemmerde. Nu echter alle woningen in het oostelijke deel rondom de Sprakelweg (nagenoeg) gereed zijn, is het tijd om de straten hier definitief in te richten, waarbij ook de afsluiting voor doorgaand autoverkeer hoort.

Op bijgevoegd kaartje ziet u hoe de nieuwe situatie wordt. Bij de Sprakelweg ziet u drie keer een fietsverbinding ingetekend. Dat zijn de plekken waar straks auto's niet meer door kunnen rijden. De uitvoering hiervan zal voor de zomer worden zijn uitgevoerd. De meest zuidelijk doorgang voor fietsers op de Zuidkampweg bij Theehuis Sprakel in 't Bos is overigens al gerealiseerd.

We komen met deze maatregel tegemoet aan de toenemende klachten over (te hard rijdend) sluijverkeer door 't Vaneker.

Technische wijziging bestemmingsplan

Inleiding

In 2014 heeft de Raad van State bij het ingestelde beroep (Dorpsraad Lonneker en Stichting Vaneker Natuurlijk) tegen het basisbestemmingsplan 't Vaneker het getal van maximaal 263 woningen in 't Vaneker gemarkeerd. Dit is van belang omdat de gemeente in eerdere plannen voornemens was om een veel groter aantal woningen te laten bouwen.

56 woningen van die 263 zijn in het basisbestemmingsplan wel benoemd, maar zijn daarin nog niet als 'Woongebied' bestemd en hebben dus ook nog geen bouwtitel. Om deze woningen definitief te kunnen realiseren moet er een wijzigingsprocedure worden doorlopen. De reden voor deze constructie is het feit dat gemeenten in een bestemmingsplan zaken mogen vastleggen voor een periode van 10 jaar. In 2014 dachten we nog met elkaar dat het tot 2024 zou duren voordat die 56 kavels aan bod zouden komen.

Door de grote belangstelling voor bouwen in 't Vaneker worden deze 56 kavels al op de markt gebracht vanaf najaar 2018, dus veel eerder dan de genoemde 10-jaars periode.

Hieronder volgt een technische toelichting en wordt aangegeven welke overige zaken in de wijziging van het bestemmingsplan mee genomen worden.

Technische toelichting en toelichting op Terinzagelegging ontwerp wijzigingsplan " 't Vaneker 2013 herziening 1 – wijziging 1":

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan " 't Vaneker 2013" in mei 2014 en bij de integrale technische herziening daarvan in 2016 (bestemmingsplan " 't Vaneker 2013 herziening 1") is aan een deel van de beoogde woningbouwlocaties (maximaal 56 kavels) in 't Vaneker nog niet de bestemming 'Woongebied' toegekend. Dit omdat de realisatie van kavels in de betreffende gebieden volgens het ontwikkelingsplan voor 't Vaneker pas was voorzien voor na 2024 en daarmee buiten de tienjaarstermijn van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij in totaal om maximaal 56 kavels. Om de mogelijkheid te hebben deze kavels toch binnen de tienjaarstermijn van het bestemmingsplan in ontwikkeling te kunnen nemen is aan deze toekomstige woongebieden de bestemming 'Groen' gegeven met daarnaast de gebiedsaanduiding 'Wijzigingsgebied voor toekomstig wonen'. Met andere woorden, hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis daarvan kunnen burgemeester en wethouders voor die als 'Wijzigingsgebied voor toekomstig wonen' bestemde gebieden de bestemming 'Groen' wijzigen in 'Woongebied' met bijbehorende bouwtitel.

Zoals gezegd loopt de verkoop van kavels en panden op het Zuidkamp al geruime tijd boven verwachting goed. De verkoop van kavels gaat zo voorspoedig dat het wenselijk is nu al toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Naast het wijzigen van de gebieden met de bestemming 'Groen' die zijn aangeduid als 'Wijzigingsgebied voor toekomstig wonen' naar 'Woongebied' worden enkele bestaande bouwgrenzen binnen de bestemming 'Woongebied' iets aangepast en wordt in enkele gebieden binnen de bestemming 'Woongebied' de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gewijzigd. De inhoudelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van 't Vaneker zoals vastgelegd in het basisbestemmingsplan en de bij de bestemming 'Woongebied' behorende bouwregels wijzigen niet. Het totaal aantal in 't Vaneker te realiseren woningen blijft ongewijzigd 263.

Tevens wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van de kaart te verwijderen. De archeologische waarden in dit gebied zijn inmiddels opgegraven, waarmee de archeologische beschermingsplicht voor dit gebied is komen te vervallen. Als gevolg hiervan komt ook artikel 12 van de planregels van het geldende bestemmingsplan " 't Vaneker 2013 herziening 1" te vervallen.

Het geldende bestemmingsplan " 't Vaneker 2013 herziening 1" blijft voor het overige ongewijzigd van kracht.

Datum:
20 maart 2018

Ons kenmerk:
1800022085

Inzien van het ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan wordt met ingang van 12 april 2018 voor een periode van zes weken (tot en met 23 mei 2018) ter inzage gelegd.

Het ontwerpwijzigingsplan met de daarbij behorende stukken kunt u vanaf 12 april 2018 digitaal inzien op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0153.BP00177-0002>

De bronbestanden kunnen worden gedownload via de webpagina

<https://www.ruimtelijkeplannen.enschede.nl/plannen/NL.IMRO.0153.BP00177-/NL.IMRO.0153.BP00177-0002/>

Wilt u het ontwerpwijzigingsplan liever op papier inzien of een nadere toelichting? U kunt hiervoor een afspraak maken door een mail te sturen naar vergunning@enschede.nl. Wij verzoeken u in de mail aan te geven dat u een afspraak wilt maken en de naam van het plan ('t Vaneker 2013 herziening 1 – wijziging 1), uw naam en telefoonnummer te vermelden. Het is niet mogelijk om zonder afspraak ruimtelijke plannen of besluiten in te zien in het Stadskantoor.

Reageren op het ontwerpwijzigingsplan

Gedurende de hiervoor genoemde periode kunnen belanghebbenden naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling een zienswijze omtrent dit ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij burgemeester en wethouders.

- Digitale zienswijzen: kunnen worden ingediend via www.enschede.nl. Om digitaal een zienswijze te kunnen indienen dient u te beschikken over DigiD of E-herkenning.
- Schriftelijke zienswijzen: kunnen worden gericht aan de gemeenteraad, Postbus 20, 7500 AA Enschede. In de brief moeten de volgende zaken vermeld worden: 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan <naam plan>', uw naam en adres en uw handtekening.
- Mondelinge zienswijze: u kunt een afspraak maken door een mail te sturen naar vergunning@enschede.nl. Geef hierin duidelijk aan dat u een afspraak wilt maken voor het indienen van uw zienswijze. U wordt uiterlijk de volgende werkdag gebeld voor het maken van een afspraak.

De terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze zal op 11 april 2018 worden aangekondigd in de Huis aan Huis.

Voor eventuele vragen of een nadere toelichting over het ontwerpwijzigingsplan en/of de te volgen planologische procedure kunt u zich wenden tot de heer Polman van het team Ruimtelijke Plannen van de afdeling Bestemmen & Vergunnen, telefonisch bereikbaar onder doorkiesnummer 053-4815636 of per email: t.polman@enschede.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
namens dezen,



Rien Wilderink,
Projectmanager 't Vaneker

Bijlage:

- Kaartje knippen oost/west-verbinding 't Vaneker



..... Fietsverbinding