

ingbouw
vonin-

MEENTERAAD
12 februari 1999

VII - F 1 a

G 3590



VERG. V. D. RAAD VAN
08 FEB. 1999

dienst
BMD
nummer
98S004912
Enschede
19 januari 1999

erwerp
vaststellen voorbereidingsbesluit
Groot Roombeek fase 1 en 2

voorstel

- 1 Te bepalen, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de terreinen, die zijn aangegeven op de hierbij behorende tekening nummer 59632 (voorbereidingsbesluit Groot Roombeek fase 1 en 2).
- 2 Te bepalen, dat het onder 1 bedoelde voorbereidingsbesluit op 12 februari 1999 in werking treedt.

overwegingen

- 1 Het gebied "Groot Roombeek" maakt deel uit van het gebied begrepen in het bestemmingsplan "Enschede-Noord". In dit bestemmingsplan - op 23 juli 1996 door de Raad van State goedgekeurd - is het gebied Groot Roombeek grotendeels bestemd voor "bedrijfsdoeleinden" en "bijzondere doeleinden". De planvoorschriften geven aan ons college de mogelijkheid deze bestemmingen - via een procedure op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden". Een terrein ten westen van de Voortsweg, voor over gelegen tussen de Roomweg en de Hulsmaatstraat, is bestemd voor "woondoeleinden 2 (via een artikel 11 WRO-procedure nader door ons college uit te werken)".
- 2 Door BVR Adviseurs stedelijke ontwikkeling, landschap en infrastructuur is in januari 1998 in opdracht van de gemeente Enschede "Een stedenbouwkundig ontwerp voor Groot Roombeek Enschede" gepresenteerd. In dit ontwerp worden door BVR de meest gewenste plannen voor het onderhavige gebied aangegeven. Gebleken is dat deze plannen op een aantal punten niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan "Enschede-Noord". De voornaamste punten zijn:
 - de op de plankaart aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen worden op diverse plaatsen overschreden;
 - op een aantal terreinen wordt gedacht aan bebouwing in 10 bouwlagen; het bestemmingsplan laat met vrijstelling van ons College slechts maximaal 5 bouwlagen toe;
 - op een aantal terreinen wordt gedacht aan de vestiging van niet-woonfuncties, zoals een museumfunctie, een horecafunctie (pannenkoekenhuisje, café).Verder is het van belang binnen Groot Roombeek te kunnen inspelen op vragen vanuit de samenleving; te denken is aan de behoefte om ergens binnen het plangebied een praktijkgebouw voor fysiotherapeuten te kunnen bouwen. Tevens dient het mogelijk te zijn om in de geplande (woon)wijk bedrijven toe te laten, die in de woonomgeving vanuit milieu-oogpunt aanvaardbaar zijn. Probleem is dat momenteel nog niet bekend is welke niet-woonfuncties waar moeten (kunnen) komen.
- 3 Op grond van het vorenstaande moet de conclusie worden getrokken dat de plannen voor Groot Roombeek in de huidige vorm niet zijn te realiseren op basis van het geldende bestemmingsplan "Enschede-Noord". Hierbij moet worden aangetekend dat bij de vaststelling door uw Raad van dat plan in februari 1994 niet was te voorzien dat de plannen voor het onderhavige gebied zich zouden ontwikkelen in de thans voorgesteelde richting.

- 4 De plannen voor Groot Roombeek zullen in een aantal (plan)delen tot 2007 worden uitgevoerd. Met het bouwrijp maken van de plandelen 1 en 2 moet in oktober 1999 worden begonnen; de start van de woningbouw aldaar is voorzien in april 2000. Het betreft hier:
- a een terrein aan de noord-westhoek van de Voortsweg en de Roomweg (plandeel 1), waar circa 140 woningen zijn gepland;
 - b een terrein aan de westzijde van de H.B. Blijdensteinlaan, voor zover globaal gelegen tussen de Lasondersingel en de Schurinksweg (plandeel 2), waar circa 80 woningen zijn gepland.
- 5 Gezien de in overweging 2 aangegeven knelpunten is een herziening van het bestemmingsplan "Enschede-Noord" nodig om de werkzaamheden in de plandelen 1 en 2 te kunnen uitvoeren. Via deze procedure is het echter niet mogelijk op tijd met de woningbouw te kunnen starten. Wij stellen u voor voor de in deze plandelen begrepen terreinen - aangegeven op tekening nummer 59632 - een voorbereidingsbesluit te nemen. Met toepassing van de ons daartoe in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en in de Woningwet gegeven bevoegdheid kunnen wij, met voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vergunning verlenen voor het realiseren van de bedoelde werkzaamheden.
- 6 Bezien wordt of voor "Groot Roombeek" en eventueel voor enkele omliggende gebieden een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt teneinde te kunnen inspelen op de thans voorliggende plannen. Zonodig zullen wij hierover overleggen met de betreffende raadscommissie(s).

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

de Secretaris, de Burgemeester,

(get.) A.H.P. van Gils (get.) J.H.H. Mans

Besluit

aan de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 9 januari 1999, dienst BMD, nr. 98S004912,

te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de terreinen, die zijn aangegeven op de hierbij behorende tekening nummer 59632 (voorbereidingsbesluit Groot Roombeek fase 1 en 2);

te besluiten dat het onder 1 bedoelde besluit op 12 februari 1999 in werking treedt.

afgesteld in de vergadering van 8 FEB. 1999

de Secretaris,

De Voorzitter,



Bouw- en Milieudienst

177
Gemeente  Enschede

Sector Stedelijk Beheer
Afdeling Nieuwe Werken

G 3592

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Enschede
t.a.v. de directeur
van
ENSCHEDÉ

Class.nr.	-173321	A
Reg.nr.	99 0713	
Datum	23 FEB 1999	
Aktie	JA	VLO6 1334
Attentie		
Streefjaar		

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Telefoon
22 februari 1999	---	---	99B003226 SB	4815231

Onderwerp	Behandeld door
vrijstelling aanleg van wegen in het plan Groot Roombeek	M.M.J. Bemelmans

Geacht college,

Hierbij verzoek ik u ten behoeve van de aanleg van wegen in deelplan 1 en 2 van het plan "Groot Roombeek" een verklaring van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten van Overijssel, één en ander zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening Max.20 d.d. 11 februari 1999.

Hoogachtend,

de directeur,
namens deze,



P.F. Smit,
wnd. hoofd Nieuwe Werken

Bijlage:
- tekening Max.20 d.d. 11 februari 1999

Bouw- en Milieudienst
Postbus 173
7500 AD Enschede

Bezoekadres:
Locatie De Oosterpoort
Oosterstraat 2

Algemeen telefoonnummer: 053-4815151
Doorkiesnummer: 053-4815231
Faxnummer: 053-4815458