

**Voorstel Gemeenteraad VII- C
Vergadering van 2 juli 2015**

- 2 JUL 2015

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Prins Bernhardpark		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (C)		
Programma	SO	Aangeboden aan Raad	4 juni 2015
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1500065479

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de Raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen mede aanleiding hebben geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Prins Bernhardpark" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153. BP00080-0003 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten na vaststelling van het bestemmingsplan te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.

Inleiding

Met de vaststelling van de structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente eo en het Ontwikkelingsplan 2012 zijn de ruimtelijke en programmatische kaders gesteld voor de verdere gebiedsontwikkeling van het voormalige militaire terrein. Het deelgebied 'Prins Bernhardpark' wordt getransformeerd tot een in het landschap gesitueerde woonpark, waarbij de historische bebouwing en de oorspronkelijke structuur behouden blijft. De bestaande mess wordt hergebruikt voor een mix van lichte horeca, maatschappelijke doeleinden en (zakelijke) dienstverlening. Het project 'Prins Bernhardpark' is in de Stedelijke Koers opgenomen als te ontwikkelen woongebied.

Binnen het park vormt de centrale laan de hoofdontsluiting van het plangebied. Zowel ten noorden als ten zuiden kunnen kavels uitgegeven worden. De nieuwe woningen dienen zich zoveel mogelijk tussen de bestaande bomen in te voegen, zodat het karakter van het gebied wordt doorgezet. De beschermwaardige bomen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de bestaande bebouwing is een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Met de achterliggende regels worden de beeldbepalende hoofdvorm en uitstraling van de panden beschermd. Daarnaast wordt de geldende welstandscategorie uitgebreid voor Prins Bernhardpark vanwege de specifieke kenmerken van het terrein. Aanvullend op de bescherming in het bestemmingsplan staan hierin criteria voor de bestaande bouw en nieuwe woningen over o.a. gevelveranderingen, materiaalgebruik en situering van bijgebouwen.

Beoogd resultaat

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het mogelijk om de woonkavels uit te geven, het gebruik van de bestaande panden voor bewoning positief bestemd en hergebruik van de mess mogelijk gemaakt.

Gelijktijdig met dit bestemmingsplan wordt voorgesteld om een wijziging van de Welstandsnota voor dit gebied vast te stellen. Daarnaast is door het college een procedure voor hogere grenswaarden (Wet geluidhinder) doorlopen voor enkele nieuw uit te geven kavels vanwege de nabijheid van de Oldenzaalsestraat.

Argumenten

1. Ontwikkeling met behoud bestaande waarden

Het bestaande terrein en de ligging bieden kansen om een woongebied te creëren, gebruik makend van het eigennuttige karakter van de plek. Het resultaat van het project is een kleinschalige herontwikkeling van het voormalige legeringskamp in een hoogwaardig wooncluster, waarbij via de verbeelding, de regels en de nieuwe welstandsparagraaf behoud van de cultuurhistorische waarde is geborgd. De in het bestemmingsplan

vastgelegde gebiedsinrichting vergroot de kansen op ontwikkeling van een dragend concept en rendabele vormen van beheer van de "openbare" ruimten in het gebied zonder het huidige karakter en de zichtbare geschiedenis aan te tasten.

2. Plannen aangepast aan economische ontwikkelingen

De woningbouwontwikkelingen zijn voor het gehele ADT vanwege de crisis opnieuw bekeken. In het door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelingsplan 2012 is het aantal teruggebracht en tegelijk meer geconcentreerd op het Prins Bernhardpark en Zuidkamp. Daarbij heeft een verdichting plaatsgevonden op het Prins Bernhardpark, welke goed ruimtelijk inpasbaar wordt geacht zonder daarmee de kwaliteit van het gebied aan te tasten. Bovendien is het Prins Bernhardpark in de Stedelijke Koers beoordeeld als project dat doorgang kan ondervinden.

3. Behoud officiersmess

De voormalige officiersmess is een cultuurhistorisch waardevol pand. Om behoud mogelijk te maken met bescherming van de kenmerkende waarden wordt er voor het omvangrijke pand een mix van lichte horeca, maatschappelijke doeleinden en (zakelijke) dienstverlening toegestaan, waarbij het pand door de aanduiding 'karakteristiek' wordt beschermd.

4. Mess als horecalocatie

Het horecabeleid geeft aan dat buiten de concentratiegebieden er in de basis geen nieuwe vestigingen worden toegestaan. Het beleid geeft een mogelijkheid om bij een sterlocatie een uitzondering op het beleid te maken op basis van het uitzonderlijke en monumentale karakter van het pand waarbij de vestiging van een horeca bedrijf in dat pand een bijdrage levert aan het behoud van dat pand. De officiersmess bezit deze kenmerken en op basis daarvan is besloten de mess aan te wijzen als sterlocatie.

Kanttekeningen

1. Relatie met andere delen van de gebiedsontwikkeling

Het kwaliteitsteam dat op basis van het advies Wientjes is ingesteld richt zich op het aaneengesloten voormalige militaire luchthaventerrein. Prins Bernhardpark ligt daarbuiten. Ten opzichte van de start- en landingsbaan ligt de ontwikkeling aan de zijkant en vormt daarmee geen belemmering voor toekomstige vliegende gebruikers. Bij de plannen voor het terrein voor dhr. Van Eck is rekening gehouden met de ontwikkeling van Prins Bernhardpark, deze deelgebieden vormen geen belemmering ten opzichte van elkaar (ook niet voor het aspect geluid).

2. Ingediende zienswijzen

Tijdens de tervisielegging als ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend. De hebben tot wijziging van het bestemmingsplan geleid. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor meer informatie zie de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen en het Overzicht wijzigingen bestemmingsplan. Door het aanbrengen van de wijzigingen moet het vaststellingsbesluit eerst voor instemming aan de provincie Overijssel worden voorgelegd voordat het gepubliceerd kan worden.

3. Advies commissie Wientjes

In het 'Plan van Aanpak Implementatie Advies Commissie van Wijzen Luchthaven Twente' is opgenomen dat het advies van de commissie een verandering in eigendomssituatie en focus rechtvaardigt en ook een heroverweging van de situatie rondom de woongebieden (ontvlechting). Eigendomsoverdracht naar de gemeente is daarbij een optie die nader wordt uitgewerkt. Op dit moment is de grond nog eigendom van ADT en wordt er nog steeds uitgegaan van de uitgifte van kavels en de verkoop van bestaand vastgoed.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Er heeft een 'nulmeting duurzaamheid' plaatsgevonden in juli 2014. Deze nulmeting heeft geresulteerd in de conclusie dat onder andere de waterafvoer, het groen en de cultuurhistorische waarden als sterke aspecten zijn verankerd in het bestemmingsplan. Afspraken over duurzaamheid in brede zin van het woord zullen worden opgenomen in de voorwaarden bij de gronduitgifte. Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure is een procedure tot wijziging van de welstandsnota doorlopen. In de welstandsparagraaf is onder andere meegenomen dat de nieuwe bebouwing en de bosomgeving een samenhangende eenheid moeten vormen, waarbij het gebouw een positieve rol speelt in het boslandschap. Alleen hoogwaardige, duurzame, op elkaar afgestemde materialen zijn toegestaan, die passen bij de architectonische ambitie en de bosrijke omgeving.

Kosten, opbrengsten, dekking

Met ADT is een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal voor het opstellen van het bestemmingsplan volledig wordt geregeld.

Communicatie

Voorafgaand aan het als ontwerp ter inzage leggen is advies ingewonnen bij de Dorpsraad Lonneker en is het plan toegelicht aan de direct omwonenden. De reactie van de dorpsraad en het gemeentelijk commentaar zijn opgenomen in paragraaf 1.5 van de plantoelichting, de reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tijdens de ontwerpfase zijn er twee zienswijzen ingediend. De indieners hiervan, de direct omwonenden van het plangebied en de Dorpsraad Lonneker hebben een uitnodiging voor de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie gehad. Daarbij hebben ze de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen ontvangen. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de diverse betrokkenen schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

Vervolg

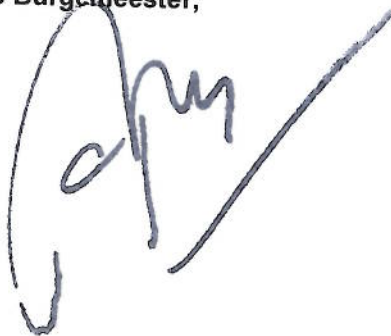
Het vaststellen van een bestemmingsplan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op het raadsbesluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in het beroepsschrift moeten aangeven welke beroepsgronden worden aangevoerd. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden ingediend. Ook wordt de procedure versneld, aangezien binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak dient te worden gedaan door de Raad van State.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Prins Bernhardpark", bestaande uit verbeelding, regels en toelichting (analoge versie)
2. Overzicht van wijzigingen
3. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
De Secretaris, (200) de Burgemeester,




Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de Raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen mede aanleiding hebben geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Prins Bernhardpark" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153. BP00080-0003 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten na vaststelling van het bestemmingsplan te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.

Vastgesteld in de vergadering van 2 juli 2015

De Griffier,



R.M. Jongedijk

de Voorzitter



mr. G.J. de Graaf