

**Voorstel Gemeenteraad VII- D 3  
Vergadering van 9 maart 2015**

- 9 MRT 2015 

<b>Onderwerp</b>	Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Welenmosweg 125		
<b>Portefeuillehouder</b>	Patrick Welman agendaletter (D)		
<b>Programma</b>	SO	Aangeboden aan Raad	12 januari 2015
<b>Stuknummer</b> <small>(invulling door Griffie)</small>		Corsanummer	1400273124

---

**Wij stellen u voor te besluiten om:**

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Welenmosweg 125" vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00088-0003;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

---

**Inleiding**

De in april 2013 ondertekende rood voor rood overeenkomst is de eerste stap in het proces naar de realisatie van twee bouw kavels aan respectievelijk de Lossersestraat 290 en Welenmosweg 125. Voorwaarde voor de twee bouw kavels is de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing, in totaal 2200 m2. Daarnaast moeten de twee bouw kavels landschappelijk worden ingepast op basis van de inrichtingsschets die is opgenomen als bijlage bij de rood voor rood overeenkomst. Deze ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De bouw kavel aan de Lossersestraat 290 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Om de bouw kavel aan de Welenmosweg 125 mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Daarvoor is het voorliggend ontwerp-bestemmingsplan opgesteld. In dit ontwerp-bestemmingsplan is tevens geregeld dat de gesloopte schuren niet teruggebouwd kunnen worden.

**Beoogd resultaat**

Met het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Welenmosweg 125" wordt beoogd om, via de rood voor roodregeling, één nieuwe woning planologisch mogelijk te maken ter hoogte van de Welenmosweg 125. Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

**Argumenten**

*1.1 Verbetering ruimtelijke kwaliteit*

De ontwikkeling zorgt per saldo voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast het slopen van 2200 m2 aan landschapsontsierende schuren, wordt geïnvesteerd in landschappelijke inpassing en is bij het ontwerp van de nieuwe woon kavels rekening gehouden met het landschap: dit houdt onder meer in dat de percelen bijdragen aan de karakteristieken van het veldontginningslandschap. Om deze oorspronkelijke structuur te behouden dienen de karakteristieken van het gebied behouden of verbeterd te worden. Dit wordt onder andere bereikt door de erven te situeren binnen beschut gelegen kavels. De toekomstige beplanting wordt aangesloten op het omliggende landschap middels houtwallen en bosplantsoen waarin zogenaamde "woonvelden" zullen worden gecreëerd. Aan de oostzijde van de woonvelden zal er een vrij uitzicht zijn over de landerijen. Er wordt gekozen voor de gebiedsgebonden plantensoorten om de oorspronkelijke uitstraling van het gebied in ere te herstellen.

In het bestemmingsplan is via een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd dat de inrichting van de nieuwe kavels plaatsvindt in overeenstemming met het opgestelde inrichtingsplan.

## 1.2 Ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid

De rood voor rood regeling is onderdeel van het gemeentelijk beleidskader "Buitenkans, gids voor het buitengebied". Hierin wordt de voorwaarde gesteld dat voor het verkrijgen van één bouwkvavel minimaal 850 m2 bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden. Daarnaast moet een investering in het landschap worden gedaan door de nieuwe bouwkvavels landschappelijk in te passen. Aangezien in dit geval 2200 m2 aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bouwkvavels landschappelijk worden ingepast, kan hieraan worden voldaan.

## 1.3 Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende de periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

## Kosten, opbrengsten, dekking

Om de kosten die de gemeente Enschede ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure maakt te verhalen, is een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

## Communicatie

Openbaar: ja

## Vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan 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.

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,**

De Secretaris, 

de Burgemeester, 

---

## Besluit

**Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 12 januari 2015**

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Welenmosweg 125" vaststellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00088-0003;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

---

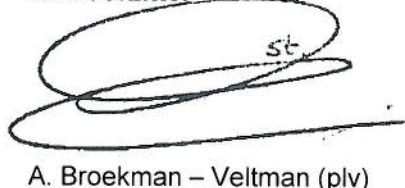
Vastgesteld in de vergadering van 9 maart 2015

De Griffier,

de Voorzitter



R.M. Jongedijk



A. Broekman – Veltman (plv)