

Voorstel Gemeenteraad VII- C
Raadsvergadering 13 november 2017

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Noordwest –
Haaksbergerstraat 1160

Portefeuillehouder Hans van Agteren agendaletter (C))

Programma	DF	Aangeboden aan Raad	26 september 2017
Stuknummer		Corsanummer	1700096751

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Haaksbergerstraat 1160" gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

De Gids Buitenkans 2014 bevat de regelingen om initiatieven in het buitengebied mogelijk te maken. Voor het initiatief Rutbek Moat is sprake van de toepassing van de regeling Rood voor Groen. Rutbek Moat is een nieuw landgoed aan de Haaksbergerstraat 1160 en aangrenzende percelen. De speciale regeling daarvoor maakt de bouw van een woning en bijgebouw mogelijk indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden, zoals het omzetten van voldoende agrarische grond naar nieuwe natuur en het openstellen van het landgoed via de aanleg van openbaar toegankelijke wandelpaden.

Het plan is lange tijd blijven liggen omdat de initiatiefnemers met Rijkswaterstaat in onderhandeling waren over de hoogte van de schadevergoeding in verband met de aanleg van de nieuwe N18. Het plan voldoet aan alle voorwaarden van de Gids Buitenkans 2014 en leidt daardoor tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Haaksbergerstraat 1160" heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed.

Het nieuwe landgoed zal een oppervlakte hebben van 14,2 ha. Op het landgoed mag een woning gebouwd worden van tenminste 1000 m³ en ten hoogste 1500 m³ en een bijgebouw van 500 m³. Er is bij de situering van de nieuwe woning rekening gehouden met de milieucontouren van de zandwinning ten westen en het agrarisch loonbedrijf ten noorden van de woonkavel.

In het kader van de ruimtelijke investering worden in het verlengde van bestaande bosclementen, bomen of struiken geplant met inheemse beplanting. In het beekdal van de Rutbeek worden kruidenrijk en faunarijk grasland en vochtig schraalland en vochtig hooiland ontwikkeld. Rondom het gebied zijn recreatieve fiets- en wandelroutes. De aan te leggen paden op het landgoed zullen daar op aansluiten. Op het landgoed zal dan 1 km wandelpad aanwezig zijn.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend.

Op grond van het Besluit algemene bepalingen ruimtelijke ordening (Barro) moet het nationaal ruimtelijk beleid *juridisch* worden geborgd ter bescherming van ondermeer buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze bestemmingsplanherziening is hiermee rekening gehouden. Het gaat hier om een reservering voor een leidingenstrook. In het bestemmingsplan is hiervoor de bestemming 'Leiding – Leidingenstrook' opgenomen.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Haaksbergerstraat 1160" krijgt het plangebied een passende juridische regeling voor de realisatie van een nieuw landgoed met de mogelijkheid voor de bouw van een woning en bijgebouw. Dit onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing op basis van het aan het bestemmingsplan gekoppelde inrichtingsplan. In de realisatieovereenkomst zijn de afspraken met de initiatiefnemer vastgelegd.

Argumenten

1.1 Het voorstel draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

De Gids Buitenkans 2014 streeft naar het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Door de bouw van de woning worden de initiatiefnemers in staat gesteld om hun landgoed meerjarig te kunnen onderhouden, en door de investeringen in natuur en landschap en het aanleggen en openstellen van wandelpaden krijgt dit gebied een aanzienlijke impuls. Het plan past dan ook binnen het bestaande beleid.

1.2 Verplaatsing woning

De boerderij aan de Haaksbergerstraat 1160 is in verband met de aanleg van het nieuwe tracé van de N18 reeds gesloopt. Op het nieuwe landgoed zal een nieuwe woning gebouwd worden.

1.3. Nieuwe natuur

Door de vorming van een nieuw landgoed worden landbouwgronden omgezet naar nieuwe natuur. Door het gebied loopt de Rutbeek. In het beekdal van de Rutbeek worden kruidenrijk en faunarijck grasland en vochtig schraalland en vochtig hooiland ontwikkeld.

1.4. Ambtshalve wijzigingen

Op grond van het Barro moet in een bestemmingsplanherziening rekening worden gehouden met het buisleidingstracé van nationaal belang. Deze loopt over het grondgebied van Enschede vanaf de grens met de gemeente Hengelo tot even voorbij de noordzijde van Het Rutbeek. Binnen de grenzen van het zoekgebied is een tracé bepaald dat de Badweg kruist. De reservering voor de buisleiding is met de dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook opgenomen (artikel 7). Met de reservering van de buisleiding wordt beoogd een (eventueel) aan te leggen gasleiding van nationaal belang mogelijk te maken.

Verder wordt het begrip EHS (Ecologische hoofdstructuur) nu aangeduid met Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Dit is in de artikelen 4.3.2 onder a en 6.4.2 onder d van de planregels gewijzigd.

De toelichting is daar waar nodig aangepast in verband met de wijzigingen.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk en voor ons als gemeente een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daar zoveel mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht, daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. De investeringen in ruimtelijke kwaliteit worden mede gedaan ter bevordering van de biodiversiteit en de waterhuishouding. De eigenaar heeft agrarische gronden aangekocht en gaat die omzetten naar nieuwe natuur, hetgeen positieve effecten heeft op biodiversiteit. Het gebiedseigen water blijft langer in het gebied. In het zuidoosten van het gebied wordt een poel gegraven waar de kamsalamander kan verblijven.

Kosten, opbrengsten, dekking

In de overeenkomst zijn de kosten die de gemeente Enschede ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure maakt opgenomen. Deze worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd.

Communicatie

Communicatie over het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Haaksbergerstraat 1160" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Voor dit plan behoeft geen erkend wijkorgaan geconsulteerd te worden.

Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om tegen dit besluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Haaksbergerstraat 1160, regels en toelichting
2. bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Haaksbergerstraat 1160, verbeelding

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

De loco-Secretaris,


E.A. Smit

de Burgemeester,


dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 26 september 2017,

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Haaksbergerstraat 1160" gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van 13 november 2017.

De Griffier,

de Voorzitter



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen