

Voorstel Gemeenteraad D

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Lonnekerveldweg 30 en Vliegveldweg 299"		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (D)		
Organisatieonderdeel	DF	Aangeboden aan Raad	20 oktober 2020
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2000087963

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Lonnekerveldweg 30 en Vliegveldweg 299" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190010-0003 vast te stellen.
 2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Inleiding

Zowel Lonnekerveldweg 30 als Vliegveldweg 299 hebben een bestemming ten behoeve van militaire doeleinden. Dit gebruik blijkt gedeeltelijk niet langer nodig te zijn en in de nabije toekomst wellicht helemaal niet meer. Voor de Lonnekerveldweg 30 is daarom in 2016 al een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het huidige gebruik van twee gebouwen (Stichting Zekere Basis). Onder andere dit gebruik (zorginstelling voor de opvang van jongeren met een verstandelijke beperking al dan niet in combinatie met psychiatrische beperking en/of gedragsproblemen met een 24 uren begeleiding) wordt met onderhavig bestemmingsplan definitief gemaakt. Daarnaast wordt het toegestane gebruik wat breder getrokken, zodat ook andere functies zoals artspraktijk, consultatiebureau, apotheek gebruik kunnen maken van de percelen. Dit zijn maatschappelijke functies die minder effect hebben op de omgeving dan de functie van de Stichting Zekere Basis. Andere delen van dit perceel krijgen de bestemming Natuur en een deel blijft zijn militaire bestemming behouden met een wijzigingsbevoegdheid voor het college naar een zorginstelling.

Het perceel aan de Vliegveldweg 299 behoudt de militaire bestemming, maar krijgt ook een functieaanduiding 'kantoor' zodat hier ook een zelfstandig kantoor zich kan vestigen.

Het bestemmingsplan heeft van 23 april tot en met 3 juni 2020 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebracht. Deze zienswijze leidt tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan en niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Publieksvriendelijke samenvatting

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan wijzigt de bestemmingen van een tweetal militaire terreinen aan de Lonnekerveldweg 30 en de Vliegveldweg 299. Voor de Lonnekerveldweg 30 is in 2016 al een omgevingsvergunning verleend voor een ander gebruik van twee gebouwen, dat wordt nu definitief omgezet naar gezondheidszorg. Daarnaast worden delen van dit perceel bestemd voor natuur. Een deel blijft zijn militaire bestemming behouden, met een wijzigingsbevoegdheid voor het college naar gezondheidszorg. Vliegveldweg 299 krijgt een functieaanduiding kantoor, zodat daar een zelfstandig kantoor gevestigd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 april tot en met 3 juni 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting, maar niet in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan, zie de zienswijze nota. Een aanpassing in de toelichting van een bestemmingsplan leidt niet tot een gewijzigde vaststelling. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Een beter passende bestemming voor de gronden binnen het plangebied.

Argumenten

1.1 De nieuwe bestemmingen passen beter bij de behoefte

Beide percelen zijn in eigendom van de Staat (defensie). Een tweetal gebouwen aan de Lonnekerveldweg 30 zijn in 2016 verhuurd aan Stichting Zekere Basis. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Omdat het gebruik voor militaire doeleinden niet langer nodig blijkt, heeft de Staat verzocht om de bestemming permanent te wijzigen naar gezondheidszorg. De andere panden op het perceel behouden vooralsnog de militaire bestemming, maar krijgen ook een wijzigingsbevoegdheid naar gezondheidszorg. Het omliggende bosgebied wordt voorzien van een natuurbestemming.

Vliegveldweg 299 behoudt ook zijn militaire bestemming, maar daaraan wordt een functieaanduiding kantoor toegevoegd, zodat een ieder in de toekomst het pand kan gebruiken als kantoor.

1.2 Het bestemmingsplan is gereed om vast te stellen

Uit de onderzoeken is gebleken dat het een haalbaar plan is. De haalbaarheid is weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is in de toelichting ook aangegeven dat er vanuit sociale veiligheid geen belemmeringen zijn om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is nu gereed om vast te stellen.

1.3 Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Deze zienswijze is gericht op de veiligheid voor omwonenden ten opzichte van de jongeren met gedragsproblemen. Deze veiligheid wordt geborgd door de inrichting van het perceel en het feit dat jongeren met een gewelddadige achtergrond niet worden toegelaten (aldus Stichting Zekere Basis). Deze aanvullende informatie is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.4 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

De ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan. Het plan is er niet door gewijzigd en het heeft ook niet geleid tot een aanpassing van de regels en/of verbeelding. Een aanpassing in de toelichting zorgt niet voor een zogenaamde 'gewijzigde vaststelling'. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Het kostenverhaal voor dit plan is anderszins verzekerd

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Voor voorliggend plan is een overeenkomst afgesloten met de eigenaar van de gronden, de Rijksoverheid. In deze overeenkomst is de kostenverdeling/het kostenverhaal opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal voldoende anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Risico's

Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld staat de mogelijkheid voor beroep nog open. Er bestaat een risico dat indiener van de zienswijze een beroep indient tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Financiële dekking van het voorstel

Ten behoeve van dit plan is een overeenkomst gesloten met de Rijksoverheid waarin het kostenverhaal is opgenomen.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Participatie

De Wijkraad Lonneker is betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en heeft een positief advies uitgebracht over het concept-ontwerp. Verder wordt het plan conform de wettelijke procedure bekend gemaakt. Voor de vestiging van de stichting op deze locatie in 2016, heeft de stichting (bij die procedure om omgevingsvergunning) omwonenden zelf geïnformeerd per brief en een informatie avond gehouden.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in het Huis-Aan-Huisblad en de Staatscourant. Hiertegen kan beroep worden ingesteld door degene die een zienswijze heeft ingediend of door mensen die redelijkerwijs kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Communicatie met direct betrokkenen

Niet van toepassing.

PR over het besluit

Het besluit kan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt op de op wettelijk voorgeschreven wijze en wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. Het plan (incl. analoge versie) wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voor belanghebbenden bestaat tijdens deze beroepstermijn de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Concept raadsbesluit
Verbeelding
Regels en toelichting
Bodemonderzoek Vliegvelddweg 299
Bodemonderzoek Lonnekerveldweg 30 2013
Bodemonderzoek Lonnekerveldweg 30 2015
Nota samenvatting en beantwoording zienswijze

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

de loco-Burgemeester,



E.A. Smit



N. van den Berg

Besluit Gemeenteraad VII- A

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Lonnekerveldweg 30 en Vliegveldweg 299"		
Organisatieonderdeel	DF	Corsanummer	2000087964

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 2020,

besluit:

-
1. Het bestemmingsplan "Lonnekerveldweg 30 en Vliegveldweg 299 "overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190010-0003 ongewijzigd vast te stellen.
 2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

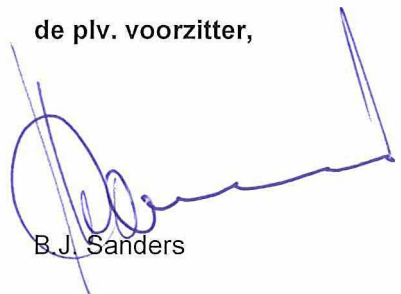
Aldus vastgesteld in de vergadering van 15 december 2020.

De griffier,



R.M. Jongedijk

de plv. voorzitter,



B.J. Sanders