

Voorstel Gemeenteraad F Raadsvergadering 25 mei 2020

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Welenmosweg 1 Enschede"		
Portefeuillehouder	Jurgen van Houdt agendaletter (F))		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	25 februari 2020
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2000015009

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan " Welenmosweg 1 Enschede" met daarbij behorende verbeelding, regels en toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190017-0003 ongewijzigd vast te stellen.
 2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Inleiding

In de periode van 2012 tot 2015 heeft het perceel aan de Welenmosweg 1 geen specifieke functie gehad en is het niet of slecht onderhouden. Hierdoor zijn bepaalde elementen van het kenmerkende park (voormalig Labirinth der Zinnen) in verval geraakt. In 2015 is het park in eigendom gekomen van initiatiefnemer en is hier een zorginstelling gevestigd. Dit betreft een zorginstelling voor jongeren met stoornis of beperking op verschillende gebieden waarbij buitensportactiviteiten worden gebruikt als middel om te werken aan verschillende ontwikkelingsdoelen. De inrichting van het terrein biedt diverse mogelijkheden om buitenactiviteiten uit te oefenen. Het is de bedoeling dat de kinderen en begeleiders zoveel mogelijk buiten verblijven. Dit gebruik ten behoeve van een zorginstelling past niet binnen de huidige bestemming 'Recreatie – dagrecreatie', waardoor een tijdelijke vergunning is verleend. Om de juridisch planologische functie kloppend te maken met de verleende vergunning en de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen realiseren, is bestemmingsplan 'Welenmosweg 1 Enschede' opgesteld.

Naast de zorginstelling, wil initiatiefnemer ook ruimte bieden op het park en in de gebouwen voor een recreatiebedrijf in outdoor activiteiten en een onzelfstandige kleine horecagelegenheid. Een recreatiebedrijf (hierbij valt te denken aan laser gamen of de aanleg van een rolstoelparcours) was al binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk en wordt nu weer mogelijk gemaakt. Horeca was ook al mogelijk, maar was vastgelegd op het aanwezige paviljoen. Initiatiefnemer wil dit paviljoen gebruiken voor de overnachtingsmogelijkheden van de zorginstelling en voor de horeca een nieuw gebouw realiseren elders in het plangebied. Alle activiteiten kunnen door elkaar worden gebruikt. Opslagruimte kan bijvoorbeeld dienen voor opslag ten behoeve van de zorginstelling, maar ook de opslag voor het recreatiebedrijf. Alle functies zijn gericht op buitenactiviteiten waar het plangebied zich goed voor leent.

Om de functies goed uit te kunnen voeren, zijn nog nieuwe gebouwen nodig voor onder andere opslag, horeca, overnachtingsmogelijkheden en schuilgelegenheden. Deze gebouwen worden met voorliggend plan mogelijk gemaakt.

Publieksvriendelijke samenvatting

Op het terrein van het voormalig Labyrinth der Zinnen aan de Welenmosweg 1 is in 2015 een zorginstelling gevestigd met een tijdelijke vergunning voor dagopvang van jongeren met overnachtingsmogelijkheden in de weekenden en vakantieperioden. Naast deze zorginstelling, wil initiatiefnemer ook een (dag)recreatie bedrijf met ondergeschikte horeca in het plangebied realiseren. Alle activiteiten zijn gericht op buitenactiviteiten. Bebouwing in het plangebied is nodig voor opslag, horeca, de overnachtingsmogelijkheden, kantoor en schuilgelegenheden. De zorginstelling is nu niet toegestaan binnen de huidige bestemming 'Recreatie – dagrecreatie' en de horeca is niet toegestaan op de gewenste locatie. Met het bestemmingsplan 'Welenmosweg 1 Enschede' wordt de zorginstelling, horeca en recreatiebedrijf juridisch planologisch toegestaan met bijbehorende bebouwing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht, het plan is kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Een nieuwe functie toevoegen aan een uniek stukje buitengebied, waardoor de parkachtige inrichting weer kan worden hersteld, het plangebied toegankelijk wordt voor een breed publiek en een specifieke zorginstelling zijn activiteiten kan uitvoeren.

Argumenten

1.1 De gewenste functies maken het gebied weer toegankelijk

Het plangebied heeft een unieke parkachtige inrichting welke geschikt is voor recreatief gebruik en/of buitenactiviteiten. Doordat het gebied enige jaren niet in gebruik is geweest en geen onderhoud heeft gehad, is het jaren niet toegankelijk geweest. Met de nieuwe functies wordt het gebied weer opengesteld voor een breed publiek.

1.2 De gewenste functies hebben meerwaarde voor de gemeente Enschede

De gewenste functies in het plangebied zorgen ervoor dat een bijzondere maatschappelijke functie in de gemeente Enschede wordt toegestaan, namelijk een zorginstelling met buitenactiviteiten als middel om de cliënten te behandelen. Tevens zorgt het recreatie bedrijf en de horeca voor een extra recreatieve attractie binnen de gemeente. Deze functies kunnen de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied (en de aangrenzende cultuurhistorische spoorlijn) versterken. De toevoeging van een rolstoelparcours in het plangebied zorgt voor een extra recreatieve activiteit die in de omgeving van het plangebied en van de gemeente Enschede nog niet aanwezig is.

1.3 Het bestemmingsplan is gereed om vast te stellen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 12 december 2019 tot en met 22 januari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze op het plan naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 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 (anterieure) exploitatieovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal voldoende anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Risico's

Niet van toepassing

Financiële dekking van het voorstel

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst opgesteld waarin de gemeentelijke kosten op initiatiefnemer zijn verhaald. Tevens zijn in deze overeenkomst eventuele planschadevergoedingen verhaald op initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten aan dit plan.

Alternatieven

Niet van toepassing

Participatie

De dorpsraad Boekelo heeft bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan een positief advies uitgebracht. De provincie heeft een positief advies uitgebracht en tijdens de ter inzage legging kon een ieder het plan inzien en een zienswijzen naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het vastgestelde bestemmingsplan zal tevens conform wettelijke procedure zes weken ter inzage worden gelegd.

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen

Niet van toepassing

PR over het besluit

Dit besluit kan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze

en wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld door degene die een zienswijze naar voren heeft gebracht of belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijzen naar voren te brengen.

Vervolg

Als u het bestemmingsplan vast stelt, wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd waarna het bestemmingsplan onherroepelijk wordt als er geen beroep wordt aangetekend.

Bijlagen

Regels en toelichting bestemmingsplan "Welenmosweg 1 Enschede"

Verbeelding bestemmingsplan "Welenmosweg 1 Enschede"

Bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan "Welenmosweg 1 Enschede"

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

E.A. Smit

de Burgemeester,

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit Gemeenteraad VII- A

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Welenmosweg 1 Enschede"

Organisatieonderdeel DF

Corsanummer 2000046284

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 februari 2020,

besluit:

1. Het bestemmingsplan " Welenmosweg 1 Enschede" met daarbij behorende verbeelding, regels en toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190017-0003 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

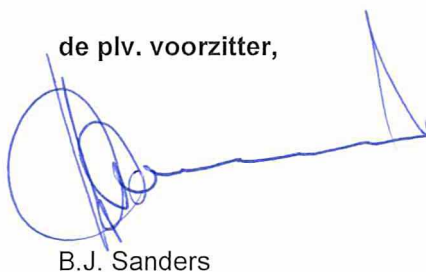
Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 mei 2020.

De griffier,



R.M. Jongedijk

de plv. voorzitter,



B.J. Sanders