

Voorstel Gemeenteraad E
Raadsvergadering 5 november 2019

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Blikkersmaatweg 15
Portefeuillehouder Arjan Kampman agendaletter (E)

Organisatieonderdeel DF
Stuknummer Aangeboden aan Raad 24 september 2019
(invulling door Griffie) Corsanummer 1900065230

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan 'Blikkersmaatweg 15' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20180038-0003
-

Inleiding

Er is een aanvraag herziening bestemmingsplan ingediend ten aanzien van het perceel Blikkersmaatweg 15. Dit perceel, gelegen nabij het Rutbeek, wordt in de huidige situatie gebruikt voor dagrecreatieve activiteiten (onder meer paintball). De wens is om extra bebouwing (onder meer bouw hoofdgebouw, sanitaire ruimte, opslagruimte) te realiseren en natuur- en milieueducatie en onderschikte en activiteitengebonden horeca uit te kunnen oefenen.

Voorafgaand aan de aanvraag om herziening bestemmingsplan hebben wij op 8 november 2018 (kenmerk 1800090106) in principe ingestemd met de herinrichting van het terrein aan de Blikkersmaatweg 15. Het vooroverlegplan zag ook op het bieden van overnachtingsmogelijkheden. Dit onderdeel is niet in het plan opgenomen (zie kopje 'participatie').

Publieksvriendelijke samenvatting

Het bestemmingsplan "Blikkersmaatweg 15" wijzigt een deel van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost". De wijzigingen betreffen het toekennen van een bouwvlak om nieuwe bebouwing mogelijk te maken, het toestaan van natuur- en milieueducatie en ondersteunende horeca ten behoeve van de (al toegestane) dagrecreatieve activiteiten.

Beoogd effect

Door uitvoering van het bestemmingsplan wordt er extra bebouwing mogelijk gemaakt, waardoor er sprake is van een beter toegerust perceel ten behoeve van de verschillende dagrecreatieve activiteiten. Daarnaast worden natuur- en milieueducatie en ondergeschikte en activiteitengebonden horeca mogelijk gemaakt. Uitvoering van het bestemmingsplan draagt bij aan de versterking van het toeristisch-recreatief aanbod in het buitengebied.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goedgekeurd inrichtingsplan inclusief landschappelijke inpassing

Belangrijke voorwaarde voor het meewerken aan de bestemmingsplanherziening is het indienen van een inrichtingsvoorstel van het terrein met bijbehorende landschappelijke inpassing. Er wordt extra beplanting aangeplant. Initiatiefnemer heeft een voorstel ingediend, welke is goedgekeurd. Om te borgen dat dit plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd, is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Hierin staat dat het terrein ingericht moet worden en in stand moet worden gelaten overeenkomstig het inrichtingsplan in de bijlage bij de regels. Mocht dat niet gebeuren, dan is het gebruik van het terrein en bouwwerken ten behoeve van de nieuwe functies niet toegestaan.

1.2 Het plan voldoet aan en draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen van het gemeentelijk beleid en is uitvoerbaar

De "Structuurvisie Enschede" verwijst onder andere naar het "Ontwikkelingskader Horeca 2005-2015". Hierin staat dat het karakter van het buitengebied in de toekomst langzaam maar zeker zal veranderen door de (verder) terugtrekkende landbouwsector. Nieuwe economische dragers zullen zich aandienen, onder andere horeca. Er komen regelmatig verzoeken binnen uit de markt om horeca als nevenactiviteit toe te voegen aan de hoofdfunctie. Dat is in onderhavig geval ook aan de orde. Initiatiefnemer verzoekt om het onder andere mogen

uitoefenen van kleinschalige horeca, ondergeschikt aan de activiteiten (dag- en verblijfsrecreatie). In het ontwikkelingskader is aangegeven dat horeca en toerisme elkaar versterken. Horeca als nevenactiviteit kan onder de juiste condities een bijdrage leveren aan de instandhouding van het landschap (tegengaan verloederings). Voor "Het Rutbeek" is aangegeven dat horeca als zelfstandige functie ruimte krijgt in deze ontwikkelingszone. Het verzoek past binnen dit kader, ook al wordt hier om ondergeschikte horeca verzocht.

In de "Gids Buitenkans 2014" is "Het Rutbeek" aangewezen als extra interessant gebied voor nieuwe vormen van recreatie. Het verzoek past hierin doordat aan de bestaande recreatieve activiteiten een extra impuls kan worden gegeven door het toevoegen van bebouwing. Hierdoor kunnen de bestaande activiteiten worden uitgebreid naar toekomstige nieuwe activiteiten die inspelen op de vraag vanuit de markt.

Ook uit de uitgevoerde omgevingsonderzoeken en de toetsing ten aanzien van verschillende milieuaspecten blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor uitvoering van het plan. Ten aanzien van PAS/stikstof zijn er geen relevante effecten te verwachten.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 juni tot en met 24 juli 2019 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. Naar aanleiding daarvan heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze. Er zijn naar tevredenheid onderlinge afspraken gemaakt, waarna de zienswijze is ingetrokken.

1.4 Er is sprake van een wijziging in de bijlage bij de regels en de regels

Na terinzagelegging en publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan bleek per abuis dat niet de laatste versie van het inrichtingsplan daarin was opgenomen. Het overnachten stond daardoor nog op de inrichtingstekening benoemd, terwijl verblijfsrecreatie niet (meer) mogelijk wordt gemaakt. Het laten staan van deze tekst zou voor onduidelijkheid kunnen zorgen. In het vast te stellen bestemmingsplan is daarom de juiste versie, zonder een verwijzing naar overnachtingen, opgenomen. Daarnaast is ook tekst van de voorwaardelijke verplichting gewijzigd, aangezien daarin ook verblijfsrecreatie genoemd is. Deze twee wijzigingen houden in dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Risico's

n.v.t.

Financiële dekking van het voorstel

Voor dit bestemmingsplan worden leges conform de Legesverordening geheven. Verder is een planschadeovereenkomst getekend, waardoor eventuele gegronde verzoeken om planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

Alternatieven

n.v.t.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over zijn plan en houdt ze ook op de hoogte van de stand van zaken. Er is op 7 mei jl. een inloopbijeenkomst georganiseerd in het beheercentrum op het Rutbeek voor omwonenden en de Buurtkring Usselo. Naar aanleiding van de reacties tijdens deze bijeenkomst ten aanzien van het onderdeel primitieve verblijfsrecreatie dat in het plan was opgenomen, heeft aanvrager besloten om dit onderdeel uit zijn plan te schrappen en wordt dit niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Omwonenden vrezes (geluids)overlast als er overnachtingen zullen plaatsvinden.

De Buurtkring Usselo is gevraagd om advies ten aanzien van het bestemmingsplan. De Buurtkring heeft aangegeven dat zij kunnen instemmen met het plan (waarbij er geen verblijfsrecreatie plaatsvindt).

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen

Communicatie vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. De Buurtkring Usselo is om advies gevraagd over het plan. Zij kunnen er mee instemmen (zie kopje 'participatie').

PR over het besluit

n.v.t.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad wordt het bestemmingsplan op wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Het bestemmingsplan wordt digitaal gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en het bestemmingsplan (ook analoog) wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheden om tegen de gewijzigde vaststelling beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan 'Blikkersmaatweg 15'
2. Regels bestemmingsplan 'Blikkersmaatweg 15'
3. Verbeelding bestemmingsplan 'Blikkersmaatweg 15'
4. Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Blikkersmaatweg 15'

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,



E.A. Smit

de Burgemeester,



dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit Gemeenteraad VII- A

Onderwerp gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Blikkersmaatweg 15

Organisatieonderdeel DF

Corsanummer

1900090352

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 september 2019,

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Blikkersmaatweg 15' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20180038-0003.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 5 november 2019.

De griffier,

de voorzitter,



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen