POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
29 oktober 2026	0153Z2605-0121/2600027452	S.O. Burer

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		14-053

Geachte leden van

ONDERWERP
Advies voor BOPA voor de verbouwing van de DCW locatie de Kwekerij naar De Stadskas, gelegen op het perceel Blijdensteinbleekweg 30 in Enschede.

de Raad,

Voor de herontwikkeling van de DCW-locatie De Kwekerij aan de Blijdensteinbleekweg 30 in Enschede tot De Stadskas is een omgevingsvergunning aangevraagd.
De aanvraag is in strijd met het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan ‘Groene Scheg 2016’. De locatie heeft hierin de bestemming “Bedrijf - Kwekerij” en is bestemd voor bedrijven die gewassen kweken, niet zijnde hoveniersbedrijven of tuincentra, met bijbehorende voorzieningen.
Het plan is in strijd met het omgevingsplan, omdat naast de kwekerij ook nieuwe ontwikkel- en werkplekken voor de sociale werkvoorziening DCW worden gecreëerd, zoals stekwerkplekken, een trainingsruimte, ondergeschikte horeca en een wasserij. Deze passen niet binnen de bestemmingsomschrijving. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte van 6 meter voor hoofdgebouwen overschreden. Het hoofdgebouw heeft een hoogte van 11,25 meter.

Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, wijken wij af van het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan door toepassing te geven aan de zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij deze BOPA wordt de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd. Op grond van de door uw Raad vastgestelde document ‘Lijsten adviesrecht en participatieplicht Enschede 2022’ dient uw raad een advies over voorliggend initiatief uit te brengen. Het initiatief valt namelijk onder categorie 2 (het realiseren van projecten voor lokale of regionale voorzieningen met een bvo van meer dan 2000 m2 ten opzichte van wat het omgevingsplan toestaat) van dit document.

Op 27 oktober 2026 is het ontwerpbesluit behandeld in de oordeelsvormende vergadering van de Stadsdeelcommissie Noord. De commissie heeft kennisgenomen van het initiatief en aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorliggende ontwerpbesluit.

Vanuit de commissie is de vraag gesteld hoe kring van betrokken inwoners op de kaart bij het participatieverslag is vastgesteld. Op deze kaart is een cirkel getrokken rondom de nabijgelegen woningen van Kwekerij. De gebouwen die buiten deze cirkel vallen behoren tot de Twentse Zorgcentra. In het participatietraject is de Twente Zorgcentra wel betrokken, maar op de kaart zijn alleen de betrokken inwoners aangeven.

De commissie heeft daarnaast aandacht gevraagd voor de beschrijving van het reeds doorlopen participatietraject. Door initiatiefnemer zijn een participatieverslag en participatiekaart aangeleverd, waaruit blijkt dat meerdere informatiebijeenkomsten voor omwonenden hebben plaatsgevonden. De reacties van omwonenden waren overwegend positief. Daarbij is aandacht gevraagd voor verkeer, geluid en de aard van de activiteiten op het perceel. Deze aandachtspunten zijn betrokken bij de verdere uitwerking van het initiatief en de voorliggende vergunningaanvraag. De commissie heeft vervolgens een positief advies aan uw raad uit te zullen brengen.

Wij bieden u hierbij deze raadsbrief aan, waarbij wij u verzoeken om over het voorliggende plan positief te adviseren.

Nadat uw Raad een advies heeft uitgebracht, zullen wij een definitief besluit nemen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de Secretaris, de Burgemeester,

(M. de Graaf) (R.W. Bleker)