

Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning uitbreiding Bruggerbosch		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter B		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	26 augustus 2025
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500019704

Wij stellen u voor te besluiten om:

Positief te adviseren over de aangevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van Bruggerbosch met een nieuw gebouw met 48 zorgeenheden en een werkplaats op de locatie Gronausestraat 752.

Inleiding en voorgeschiedenis*Bouwplan*

Er is door Liberein een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van Bruggerbosch aan de Gronausestraat. De uitbreiding betreft de realisatie van een gebouw met vier woongroepen. Elke woongroep heeft 12 wooneenheden (in totaal 48 zorgeenheden). Elke woongroep heeft gemeenschappelijke ruimten en een eigen binnenplaats. Ook wordt een nieuwe werkplaats gebouwd. De bestaande werkplaats wordt gesloopt. De zorgeenheden zijn bestemd voor drie specifieke doelgroepen: Korsakov, Parkinson en Gerontopsychiatrie. Deze doelgroepen zijn gebaat bij een eigen woonomgeving.



Omgevingsplan

De gronden waarop het bouwplan worden gerealiseerd zijn gelegen binnen het omgevingsplan bestemmingsplan “Eschmarke ZuidWest”. Deze gronden hebben de bestemming “Maatschappelijk”.

Het bouwplan past niet binnen de bouwregels die zijn opgenomen in het omgevingsplan. Ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen waarbinnen mag worden gebouwd.

Afwijken omgevingsplan (Bopa) en adviesrecht Raad

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 en moet de gemeenteraad een advies uitbrengen.

De gemeenteraad van Enschede heeft op 30 januari 2023 categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een advies van de Raad nodig is. Deze gevallen zijn genoemd in het document ‘Lijsten adviesrecht en participatieplicht Enschede 2022’. Voor deze aanvraag is een advies van de Raad vereist, omdat het initiatief valt onder categorie 2 van deze lijst; ‘Het realiseren van projecten voor lokale of regionale voorzieningen met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2000 m² ten opzichte van wat het omgevingsplan toestaat’.

Bij een positief advies van de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning worden verleend. Bij een negatief advies van de gemeenteraad moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

Publieksvriendelijke samenvatting

Op 18 maart 2025 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van woonzorgcomplex Bruggerbosch (verpleeghuiszorg) op de locatie Gronausestraat 752. De uitbreiding betreft de realisatie van een nieuw gebouw met 48 zorgeenheden en een nieuwe werkplaats. De uitbreiding past niet in het ter plaatse geldende omgevingsplan. Medewerking kan worden verleend door af te wijken van het omgevingsplan, via de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Deze bopa kan alleen worden verleend als de gemeenteraad positief adviseert over de aangevraagde omgevingsvergunning. Het college wil de gevraagde uitbreiding van Bruggerbosch mogelijk maken. De gemeenteraad wordt daarom verzocht positief te adviseren over de uitbreiding van Bruggerbosch.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Door medewerking te verlenen aan het realiseren van geschikte huisvesting voor verschillende doelgroepen wordt invulling gegeven aan een inclusief Enschede; Inwoners hebben een plek waar zij zich thuis voelen, veilig voelen en de hulp kunnen ontvangen die zij nodig hebben (Woonvisie Enschede 2024).

1.1 Aparte huisvesting voor deze doelgroepen is gewenst

In de nieuwbouw worden drie verschillende doelgroepen gevestigd. Twee woongroepen zijn bestemd voor bewoners met Korsakov, een woongroep is bestemd voor bewoners met Parkinson en een woongroep is bestemd voor ouderen met psychiatrische ziektebeelden (zoals depressie en angst- en gedragsstoornissen). Deze doelgroepen zijn gebaat bij een eigen woonomgeving. De inrichting met aparte woongroepen met een eigen ingang en eigen voorzieningen en buitenruimte zorgt voor een prikkelarme omgeving zonder menging met bewoners van andere woongroepen.

1.2 De uitbreiding wordt goed ingepast

De uitbreiding van Bruggerbosch kenmerkt zich door de opmerkelijke vorm die met reden afwijkt van het hoofdgebouw. De verschijningsvorm refereert naar het naastgelegen klooster Dolphia en is een moderne interpretatie hierop. De oriëntatie van het bouwwerk wordt tevens ontleend aan de hoek waarin het klooster staat, hiermee speelt het in op de omliggende context. Het gebouw bestaat uit vier molenwieken waarvan elk molenwiek herkenbaar is voor de cliënten door subtiele aardetinten in het metselwerk. Deze subtiele aardetinten passen goed in de omgeving van het kloosterpark en de omliggende bebouwing. Om het groene karakter van de locatie en het pand te versterken wordt er tevens gewerkt met enkele groene façaden. Samen met het landschappelijke ontwerp vormt het geheel een passende invulling voor de locatie Bruggerbosch en een geheel wat de leefbaarheid van de cliënten ten goede komt.

1.3 Omwonenden en de wijkraad Eschmarke Zuid zijn geïnformeerd over de voorgenomen uitbreiding van Bruggerbosch

Liberein heeft over de voorgenomen uitbreiding van Bruggerbosch twee informatiebijeenkomsten voor omwonenden gehouden. Ook de wijkraad is voor deze informatiebijeenkomsten uitgenodigd. De informatiebijeenkomsten vonden plaats op 9 juli 2024 en op 21 januari 2025. De verslagen van deze informatiebijeenkomsten zijn bijgevoegd.

1.4 De aanvraag omgevingsvergunning is in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL)

Een omgevingsvergunning voor een bopa kan uitsluitend worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL). Voor de aanvraag is een uitgebreide EFTAL- onderbouwing opgesteld. Uit de toetsing aan gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en de verschillende omgevingsaspecten, zoals geluid, ecologie, stikstof, etc. volgen geen belemmeringen voor het afgeven van de omgevingsvergunning.

Risico's

1.1 Om de uitbreiding te kunnen realiseren moeten een aantal bomen worden geveld.

De locatie van de nieuwbouw is zorgvuldig uitgekozen. Er kan echter niet voorkomen worden dat een aantal bomen moeten worden geveld. Er is inmiddels een omgevingsvergunning voor het vellen van 12 bomen verleend. In de omgevingsvergunning voor het vellen van de bomen is een herplantplicht opgenomen. Van de vergunning mag pas gebruik worden gemaakt op het moment dat de omgevingsvergunning voor de bopa is verleend.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De gemeente is op grond van afdeling 13.6 van de Omgevingswet verplicht de aan dit initiatief verbonden kosten op de exploitant te verhalen. Het wettelijk verplichte kostenverhaal is in een anterieure overeenkomst verzekerd. De plankosten, in dit geval de bopa, eventuele nadeelcompensatie en alle kosten voor eventuele aanpassingen in de openbare ruimte komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Afweging en alternatieven

Er moet een besluit worden genomen op de aangevraagde omgevingsvergunning zoals is ingediend.

Participatie

Liberein heeft over de voorgenomen uitbreiding van Bruggerbosch twee informatiebijeenkomsten voor omwonenden gehouden. Ook de wijkraad Eschmarke Zuid is voor deze informatiebijeenkomsten uitgenodigd. De informatiebijeenkomsten vonden plaats op 9 juli 2024 en op 21 januari 2025. De verslagen van deze informatiebijeenkomsten zijn bijgevoegd.

Communicatie

Communicatie over de aanvraag vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven wijze (via weekblad Huis-aan-Huis en het Gemeenteblad).

Vervolg

Bij een positief advies van de Raad wordt de omgevingsvergunning verleend. Bij een negatief advies van de Raad moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

Tegen het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning kan bezwaar worden ingediend bij het college. Vervolgens kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- Motivering bopa (ETFAL onderbouwing)
- Tekening inpassing uitbreiding Bruggerbosch
- Plattegronden uitbreiding
- Impressie uitbreiding Bruggerbosch
- Verslagen informatiebijeenkomsten
- Toelichting gebruik uitbreiding
- Lijsten adviesrecht en participatieplicht Enschede 2022

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker