

Voorstel Gemeenteraad F

Onderwerp	bestemmingsplan "Rutbekerveld 2019"		
Portefeuillehouder	Jurgen van Houdt agendaletter (F))		
Organisatieonderdeel	DF	Aangeboden aan Raad	21 januari 2020
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2000002283

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Rutbekerveld 2019" met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190007-0003 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. is momenteel bezig om de zandwinlocatie 'Rutbekerveld' in Enschede uit te breiden met netto circa 16 hectare in noordoostelijke richting. Parallel aan de zandwinactiviteiten wordt de bestaande plas aan de zuidwestzijde ondieper gemaakt, waardoor versterking van de landschap- en natuurontwikkeling plaats kan vinden. Het vigerende bestemmingsplan maakt deze functies al planologisch mogelijk. De voorgenomen realisatie van een kleinschalige toeristische- en recreatieve functie in de vorm van een visplas met horecavoorziening, een bedrijfsgebouw, drijvende vishutten, een witvisvijver en een beheerderswoning zullen in dit onderhavige bestemmingsplan planologisch worden geregeld. Tevens wordt het mogelijk gemaakt dat er tijdelijk gebruik gemaakt kan worden van de bestaande boerderij in het plangebied als bedrijfswoning ten behoeve van het vissen totdat de nieuwe bedrijfsbebouwing gereed is met een maximale termijn van 3 jaar of totdat de bestaande boerderij gesloopt wordt in het kader van de zandwinningsactiviteiten.



Publieksvriendelijke samenvatting

Het bestemmingsplan "Rutbekerveld 2019" maakt de realisatie van een toeristische- en recreatieve functie in de vorm van een visplas met horecavoorziening, een bedrijfsgebouw, drijvende vishutten, een witvisvijver en een beheerderswoning mogelijk. Deze nieuwe functie wordt toegevoegd aan het huidige gebruik t.b.v. zandwinning met bijbehorende natuurontwikkeling. Ook wordt het mogelijk gemaakt dat er tijdelijk gebruik gemaakt kan worden van de bestaande boerderij in het plangebied als respectievelijk bedrijfswoning ten behoeve van het vissen, totdat de nieuwe bedrijfsbebouwing gereed is, met een maximale termijn van 3 jaar of eerder indien de bestaande boerderij gesloopt dient te worden in het kader van de zandwinningsactiviteiten.

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan "Rutbekerveld 2019" krijgt het plangebied een passende planologisch-juridische regeling om de realisatie van een recreatief-toeristische functie in de vorm van een visplas met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken waarbij het huidige gebruik t.b.v. zandwinning en natuurontwikkeling kan blijven voortduren.

Argumenten

1.1 Uitvoering raadsbesluit 2011

In de loop van 2010 werd duidelijk dat het nieuwe tracé van de N18 niet meer aan de noordzijde van het Rutbekerveld zou gaan lopen maar aan de zuidzijde. Dit betekende dat er vanuit de N18 geen belemmeringen meer waren om de zandwinplas verder uit te breiden. De VOF Rutbekerveld heeft vervolgens in 2010 de gemeenteraad verzocht om medewerking te verlenen aan uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld. De provincie had als bevoegd gezag reeds aangegeven dat uitbreidingen van bestaande zandwinningsgebieden de voorkeur genoot boven de aanleg van nieuwe zandwinlocaties en het Rutbekerveld ligt ook in het aangewezen zoekgebied voor zandwinning. Dit betekende dat de uitbreiding van het Rutbekerveld in beginsel paste binnen het provinciale (zandwinnings-) beleid. Het uitbreidingsgebied was geen eigendom van de VOF en hiervoor diende een agrarisch bedrijf te worden uitgekocht en verplaatst. Na de goedkeuring door de gemeenteraad over de uitbreiding van de zandwinning en de bijbehorende stevige natuurcompensatie en verondieping van het reeds opgeleverde deel van de plas is onder andere ook goedkeuring gegeven aan kleinschalig recreatief medegebruik van een deel van de plas met een horecavoorziening en een beheerderswoning.

Het onderhavige bestemmingsplan is derhalve de uitvoering van het raadsbesluit uit 2011.

1.2 Behoeft

Het plan Fishing Adventure is qua aard en omvang een onderscheidend recreatief product. Door het unieke aanbod van grote vis zal naar verwachting snel een grote naamsbekendheid worden opgebouwd. De sportvisserij en met name de vraag naar viswater voor grote vissen is toenemend. Onder meer stroperij en overbevissing door de beroepsvisserij hebben de visbestanden in veel open wateren doen terug lopen. Er is behoefte onder de sportvissers om op grote spectaculaire vissen te kunnen vissen en dat is moeilijk in Nederland. Veel vissers zijn daarom nu gedwongen om naar het buitenland te gaan daarvoor. Na realisatie van de beoogde ontwikkeling is dat niet meer nodig. Het vissen vindt bovendien niet plaats in een kleine vijver die propvol vis wordt gestopt, maar in een prachtige natuurlijke omgeving met een goed maar niet overdreven visbestand. Fishing Adventure is daarmee een uniek bedrijf dat in een grote behoefte voorziet.

1.3 Zandwinningsactiviteiten

De bestaande zandwinningsactiviteiten zullen nog jaren blijven voortduren. Er is daarom extra aandacht besteed aan het toevoegen van een toeristisch-recreatieve functie in het gebied in de vorm van een visplas. De toevoeging van de nieuwe functie mag geen belemmeringen met zich mee brengen voor de bedrijfsmatige activiteiten van het zandwinningsbedrijf en de bijbehorende natuurontwikkeling. De vigerende bestemming "Bedrijf- Zandwinlocatie" is daarom gehandhaafd met aanvullende regels voor de toeristisch-recreatieve functie.

2.1 Geen exploitatieplan vaststellen

Met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen wordt formeel vastgelegd dat het gaat om een geval waarin het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, namelijk doordat een anterieure overeenkomst over grondexploitatie met de ontwikkelende partij is gesloten. Hier dient formeel een besluit door de gemeenteraad over worden genomen conform artikel 6.12 Wro.

Risico's

Er zijn geen risico's voor het onderhavige plan bekend. Zowel de provincie als de dorpsraad als de omwonenden kunnen instemmen met het voorliggende plan.

Financiële dekking van het voorstel

Om de kosten die de gemeente Enschede ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure maakt en eventuele planschade te verhalen, is een overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd en is het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar.

Alternatieven

Mocht de beoogde ontwikkeling geen doorgang vinden dan zal er geen toezicht meer zijn op de zandwinningsplas en zullen illegale activiteiten weer kunnen gaan plaatsvinden zoals in het verleden ook gebeurde (duiken, zwemmen, afval storten etc.). Daarnaast zal er ook geen versterking plaatsvinden op toeristisch-recreatieve vlak in het gebied rond Boekelo.

Participatie

Er heeft op 9 april 2019 een informatie-avond plaatsgevonden met omwonenden en gebruikers uit de directe omgeving waarbij de beoogde plannen zijn getoond en besproken. Ook de dorpsraad Boekelo en de gemeenteraad van Enschede was uitgenodigd. Tijdens deze informatie-avond zijn enkel positieve reacties ontvangen.

Verder heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze bij de gemeente ingekomen. Deze zienswijze was ingediend door de dorpsraad Boekelo. In hun zienswijze werd aangegeven dat zij overwegend positief staan ten opzichte van de beoogde plannen, maar dat zij graag zouden zien dat het gebruik van de beoogde ontwikkeling beperkt zou worden. Er heeft vervolgens een gesprek plaatsgevonden met de dorpsraad Boekelo, initiatiefnemer en gemeente waaruit gezamenlijk besloten is om in de regels vast te leggen dat er minder bezoekers per dag worden toegestaan. Hierdoor zijn er minder parkeerplaatsen nodig en zullen er ook minder verkeersbewegingen plaatsvinden. De ingediende zienswijze hebben geleid tot aanpassing van het plan, te weten:

- In de regels is het maximaal aantal vissers teruggebracht van 150 naar 105;
- In de toelichting is opgenomen dat er minimaal 89 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden in plaats van 133;
- In de regels is de maximale bebouwingsoppervlakte voor de horecavoorziening teruggebracht naar 400 m² waarbij het restaurant maximaal 300 m² en het visserscafé maximaal 100 m² mag bedragen;
- In de toelichting is opgenomen dat het beoogde gebruik leidt tot maximaal 219 extra verkeersbewegingen per dag in plaats van de 466 uit het ontwerpbestemmingsplan.
- de actuele berekeningen van de stikstofdepositie voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase zijn aan de bijlagen van de toelichting toegevoegd en de bijbehorende verwijzingen in de toelichting zijn verwerkt.

Naar aanleiding van het bovenstaande hebben er nieuwe berekeningen m.b.t. stikstof plaatsgevonden op basis van de laatste versie van de Aeries-calculator. Naar voren is gekomen dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Het voldoet derhalve aan de wettelijke vereisten uit de Wet natuurbescherming.

De bovengenoemde aanpassingen aan de regels en de bijbehorende aanpassingen in de toelichting worden niet gezien als een grote afwijking ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aard en omvang is de wijziging niet groot, het gebruik van de beoogde ontwikkeling is enigszins naar beneden bijgesteld.

Nu bovengenoemde aanpassingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan heeft de dorpsraad Boekelo laten weten, bij brief d.d. 19 december 2019, dat zij hun zienswijze intrekken. Er kan daarom aangegeven worden dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

Communicatie over het bestemmingsplan “Rutbekerveld 2019” vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Daarnaast heeft er reeds contact plaatsgevonden met de omwonenden, de klankboordgroep en de dorpsraad Boekelo.

Communicatie met direct betrokkenen

Voor de onderbouwing van dit plan zijn vele disciplines betrokken binnen het gemeentelijk apparaat.

PR over het besluit

n.v.t.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Het besluit omtrent vaststelling dient binnen twee weken gepubliceerd te worden. Vervolgens ligt het besluit voor een periode van 6 weken ter inzage zodat er mogelijk beroep ingesteld kan worden door belanghebbenden die ook een zienswijze ingediend hebben.

Vervolg

Het raadsbesluit zal gepubliceerd worden en degene die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbende zijn kunnen in beroep gaan tegen het besluit. Aangezien er geen zienswijzen zijn ontvangen n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan wordt verwacht dat er geen beroep wordt aangetekend tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Bijlagen

Toelichting bestemmingsplan
Regels bestemmingsplan
Bijlagen bestemmingsplan
Verbeelding bestemmingsplan
raadsbesluit

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

E.A. Smit

de Burgemeester,

dr. G.O. van Veldhuizen
