Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad D

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Teesinkbos, vaststellen wijziging 120 van de Welstandsnota en besluit tot aanwijzing Teesinkbos als beschermd stads- en dorpsgezicht		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (D))		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	28 april 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2200031741

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Te besluiten tot het aanwijzen van Teesinkbos als beschermd stads- en dorpsgezicht;
2. De nota ‘samenvatting en beantwoording zienswijzen aanwijzing bungalowpark Teesinkbos als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht’ vast te stellen;
3. De indieners van de zienswijzen tegen de voorgenomen aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht in kennis te stellen van het genoemde onder 2. en mede te delen dat de door hen ingediende zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot een ander besluit;
4. In het kader van het besluit onder 1. het bestemmingsplan Teesinkbos (toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMR0.0153.R20200003-0003) gewijzigd vast te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt een passende bestemmingsregeling voor Teesinkbos van kracht.
5. De nota ‘samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Teesinkbos’ vast te stellen;
6. De indieners van zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan, in kennis te stellen van het genoemde onder 5. en mede te delen of de ingediende zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en het beeldkwaliteitsplan;
7. Wijziging 120 van de Welstandsnota (beeldkwaliteitplan Teesinkbos, Scandinavisch wonen en leven) vast te stellen.

Inleiding
Op 27 juni 2018 is een aanvraag ontvangen van de Stichting Historische Sociëteit Enschede-Lonneker, de Erfgoedvereniging Heemschut en de Stichting het Cuypersgenootschap om de bungalows in 'het Teesinkbos' in Boekelo die ontworpen zijn door de Enschedese architect Nico Zantinge aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Het Oversticht heeft vervolgens geadviseerd om -in plaats van de bungalows aan te wijzen als monumenten- de wijk aan te wijzen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht omdat daarmee de ensemblewaarde van de woningen met het groen gewaarborgd is. De individuele woningen krijgen dan een minder streng beschermingsregime, maar de gevelaanzichten en de inrichting van de openbare ruimte kunnen daarmee goed worden beschermd. De gemeentelijke monumentencommissie heeft gelijkluidend geadviseerd.

Bij besluit van 27 augustus 2019 heeft uw college besloten tot het voornemen tot aanwijzing van Teesinkbos als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht (BV 19000380). Onderdeel van dat besluit was ook om voorbescherming op te leggen, vooruitlopend op definitieve aanwijzing. De voorbescherming houdt in dat een aanvraag om omgevingsvergunning nodig is voor wijzigingen aan de panden, waarbij de Monumentencommissie een advies geeft voordat een besluit wordt genomen. Hiermee kunnen ongewenste ontwikkelingen in de tussentijd tot definitieve aanwijzing worden voorkomen. Na het besluit van 27 augustus 2019 is gestart met het proces om te komen tot een bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitplan.

De aanvraag is ingediend onder de Monumentenverordening Enschede 2010. Het besluit van 27 augustus 2019 is ook op basis van deze verordening genomen. Per 1 mei 2021 is de Verordening kwaliteit leefomgeving (Vkl) in werking getreden. Deze vervangt verschillende verordeningen binnen de gemeente Enschede. De procedure voor aanwijzing van Teesinkbos als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht valt nu onder de regeling van de Vkl. In de Vkl zijn bepalingen opgenomen waarin -samengevat- is aangegeven dat er in het kader van de aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht een bestemmingsplan moet worden vastgesteld (of moet

--. I. Scharenborg-Lesker 053-4815577

worden vastgesteld dat een geldend bestemmingsplan deze beschermende werking al heeft). In dit geval is er voor gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen om de waarden van de wijk goed te beschermen, omdat het geldende bestemmingsplan 'Boekelo 2015' onvoldoende bescherming biedt. Daarbij hoort ook een aangepast welstandskader.
Om te voorkomen dat de voorbescherming voor Teesinkbos vervalt en dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden, is het besluiten op de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht, het vaststellen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan van belang.

Publieksvriendelijke samenvatting
Op 27 augustus 2019 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten tot het voornemen om de wijk Teesinkbos aan te wijzen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Dit besluit is genomen vanwege de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden van de panden en de samenhang met de aanleg van de openbare ruimte van deze wijk. Tegen de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht was het mogelijk om een zienswijze in te dienen.
Naar aanleiding van de voorgenomen aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht en mede naar aanleiding van de reacties/zienswijzen die daarop kwamen is besloten om eerst het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en beheerplan openbare ruimte uit te werken, voordat een voorstel tot definitieve aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Op deze wijze wordt inzicht gegeven in de consequenties die de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht heeft voor eigenaren/bewoners van Teesinkbos. Het bestemmingsplan (waarvan het beheerplan openbare ruimte onderdeel is) en het beeldkwaliteitplan hebben als ontwerp ter inzage gelegen. Er is gelegenheid geweest tot het indienen van een zienswijze. Er zijn zienswijzen ingediend. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om te besluiten tot aanwijzing van Teesinkbos als beschermd stads- en dorpsgezicht, tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan en te besluiten tot vaststelling van wijziging 120 van de Welstandsnota (beeldkwaliteitplan Teesinkbos, Scandinavisch wonen en leven).

Beoogd effect
- Het beschermen van de architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van Teesinkbos.voor de toekomst.
- Met het vaststellen van een bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan wordt een passend kader gegeven waaraan ontwikkelingen in de wijk Teesinkbos en aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen, slopen en aanleggen kunnen worden getoetst. Hiermee worden de waarden van Teesinkbos beschermd.

Argumenten

1.1 Teesinkbos voldoet aan de criteria om te worden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht
In opdracht van de gemeente heeft het Oversticht de wijk onderzocht en zij concludeert dat de wijk stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en architectuurhistorisch waardevol is, een hoge mate van architectonische gaafheid heeft en een relatief zeldzaam voorbeeld is van een grootschalige wijk van patiowoningen in een structuralistische opzet met een mee ontworpen groene inbedding. Op basis van de landelijk gehanteerde criteria (architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden, gaafheid en zeldzaamheid) is de wijk en zijn de individuele woningen gewaardeerd. In beide gevallen is de totaalscore ruim voldoende om in aanmerking te komen voor de status van gemeentelijk monument.
Het Oversticht heeft daarbij geadviseerd om -in plaats van de bungalows aan te wijzen als monumenten- de wijk aan te wijzen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht omdat daarmee de ensemblewaarde van de woningen met het groen gewaarborgd is. De individuele woningen krijgen dan een minder streng beschermingsregime, maar de gevelaanzichten en de inrichting van de openbare ruimte kunnen daarmee goed worden beschermd. De gemeentelijke monumentencommissie heeft gelijkluidend geadviseerd.

1.2 Definitieve aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht als logisch vervolg op eerdere besluit tot voornemen om aan te wijzen
Het besluit tot het voornemen om Teesinkbos aan te merken als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht is schriftelijk bekend gemaakt aan de eigenaren/bewoners van Teesinkbos. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van definitieve aanwijzing van Teesinkbos als beschermd stads- en dorpsgezicht. Zie ook punt 2.1.

1.3, 4.1 en 7.1 Een actueel en passend toetsingskader is nodig
Een actueel en passend toetsingskader is tevens van belang omdat de komende jaren er meer woningen te koop zullen komen in de wijk en door de leeftijd van de woningen en nieuwe inzichten onderhoud en aanpassingen aan de woningen gewenst zijn. Daarnaast geldt dat de tijd niet stil staat, hetgeen van invloed is op (het uiterlijk van) de wijk. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de toename aan autobezit, de aandacht voor duurzaamheid

(elektrische voertuigen, maar ook energiemaatregelen aan en op de woning zoals zonnepanelen), maar ook de wens om wooncomfort te behouden en te verbeteren. Deze ontwikkelingen hebben (mogelijk) invloed op het uiterlijk van Teesinkbos. Daar waar nodig en mogelijk geeft het bestemmingsplan ‘Teesinkbos’ randvoorwaarden voor een goede inpassing, evenals het beheerplan openbare ruimte en het beeldkwaliteitsplan.

2.1 en 3.1 Er zijn zienswijzen ingediend tegen de voorgenomen aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht, die niet tot een ander besluit leiden.
Op 27 augustus 2019 heeft uw college besloten tot het voornemen om Teesinkbos aan te wijzen als beschermd gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. Tegen de voorgenomen aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beoordeeld en voorzien van een reactie. Deze zijn opgenomen in de nota ‘samenvatting en beantwoording zienswijzen Teesinkbos tot aanwijzing gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht’. De zienswijzen leiden niet tot andere inzichten over de aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht.

4.1 Het nieuwe bestemmingsplan Teesinkbos geeft een passend toetsingskader voor bescherming van de waarden. Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Boekelo 2015’ voor Teesinkbos. Het bestemmingsplan Boekelo 2015 kent regels die niet zijn toegespitst op de specifieke waarden van Teesinkbos en biedt onder meer te ruime (bouw)mogelijkheden. De bouwmogelijkheden zijn op dit moment afgestemd op een ‘reguliere’ woonwijk. Deze bouwmogelijkheden passen niet bij de waarden van een beschermd dorpsgezicht dat Teesinkbos gaat worden. Daarnaast zijn er in het kader van het beschermd dorpsgezicht ook aanvullende regels op het gebied van slopen en aanleggen (werken en werkzaamheden in de openbare ruimte) Zie voor een verdere uitleg hierover ook punt 1.3.

4.2 Op grond van de Verordening kwaliteit leefomgeving stelt de gemeenteraad ter bescherming van het gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vast.
Met het vaststellen van een bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de bepalingen uit de Verordening kwaliteit leefomgeving ten aanzien van een passende bestemmingsregeling. De aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht zorgt namelijk nog niet voor een toetsingskader om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen (en passende ontwikkelingen toe te kunnen staan). Het invullen van de bescherming van het gebied vindt onder meer plaats via de regels van het bestemmingsplan. In overleg met aanvrager en naar aanleiding van de waardestelling van het Oversticht en overleg met de gemeentelijke monumentencommissie is er voor gekozen om de wijk als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht aan te wijzen en niet als monument. Met de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht wordt de ensemblewaarde van de woningen met het groen gewaarborgd. De individuele woningen krijgen dan een minder streng beschermingsregime, maar de gevelaanzichten en de inrichting van de openbare ruimte kunnen daarmee goed worden beschermd.

4.3 De voorzijden van bebouwing en zijden die vanaf openbaar toegankelijk gebied zichtbaar zijn worden beschermd, aan achterzijden van bebouwing en gedeelten die niet vanaf openbaar toegankelijk gebied zichtbaar zijn worden minder eisen gesteld.
Het bestemmingsplan kent vijf bestemmingen; ‘Bos’, ‘Groen’, ‘Wonen’, ‘Verkeer-verblijfsgebied’ en ‘Tuin’. Deze bestemmingen komen grotendeels ook voor in het geldende bestemmingsplan 'Boekelo 2015’, behalve de bestemming ‘Tuin’. Daarnaast is als nieuwe bestemming de dubbelbestemming 'Waarde-beschermd dorpsgezicht Teesinkbos’ over het plangebied gelegd. Deze ‘paraplu’-bestemming ligt als een paraplu boven de andere bestemmingen en heeft voorrang op deze andere bestemmingen. Met deze dubbelbestemming wordt geregeld op welke wijze de cultuurhistorische waarden worden beschermd. In de bijlage is een uitleg opgenomen over de verschillende bestemmingen en op hoofdlijnen welke wijzigingen er worden gedaan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ‘Boekelo 2015’. Het bestemmingsplan bepaalt dat er een omgevingsvergunning nodig is voor wijzigingen aan bestaande bebouwing die in openbaar toegankelijk gebied aanwezig is of zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied. Daarbij geldt dat het uitwendig karakter van het bouwwerk niet mag worden aangetast. Voordat een besluit over een omgevingsvergunning wordt genomen wordt een advies ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie. Ook is een sloopvergunningenstelsel opgenomen. Er is op grond van het bestemmingsplan een vergunning nodig voor sloop voor bebouwing die zichtbaar is of zichtbaar te maken is vanuit het openbaar toegankelijk gebied. Binnen een gemeentelijk beschermd stads-dorpsgezicht gelden -net zoals in andere woonwijken- de rijksregels voor vergunningsvrij bouwen. Dit houdt bijvoorbeeld in dat op achtererfgebied vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd indien aan de vergunningsvrije voorwaarden (onder meer ten aanzien van hoogte en bebouwingspercentage) wordt voldaan.

4.4 Het beheerplan openbare ruimte geeft een streefbeeld en toetsingskader voor werkzaamheden in de openbare ruimte.
In het beheerplan wordt ingegaan op de oorspronkelijke situatie, de bestaande en gewenste situatie in het gebied ten aanzien van verschillende onderwerpen in de openbare ruimte. Het gaat daarbij bijvoorbeeld over de

ontsluiting in het gebied, de beplantingsvakken en bomen, de zitkuilen, voorzieningen in de openbare ruimte en wateraspecten. Bij de inrichting van de openbare ruimte is het doel om zoveel mogelijk terug te gaan naar het oorspronkelijke plan, waarbij wel op onderdelen nieuwe inrichting plaatsvindt omdat er ook veranderingen zijn opgetreden die enige modernisering/aanpassing vragen. Het beheerplan openbare ruimte is het werkplan voor de komende jaren en zal gefaseerd worden uitgevoerd.

Een uitwerking vindt plaats voor meerdere onderwerpen; ten aanzien van het bosplan, bomenplan, verhardingen, beplantingsplan en afstemming zitkuil. Het beheerplan vormt een toetsingskader voor aanlegactiviteiten (bijvoorbeeld het aanleggen van wegen, het afgraven en ophogen van gronden) in de openbare ruimte. Hiermee is voor ingrepen zoals het aanleggen of veranderen van wegen en paden, het planten van bomen en struiken een omgevingsvergunning vereist en kunnen deze nader worden getoetst op aanvaardbaarheid. Het beheerplan is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Werkzaamheden die in het beheerplan passen zijn van de vergunningplicht uitgezonderd.

5.1 en 6.1 Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan (inclusief ontwerp-beheerplan openbare ruimte). Deze hebben op enkele onderdelen tot aanpassingen geleid in de regels en verbeelding.
Er zijn vier zienswijzen ingediend gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijzen hebben zowel betrekking op de wens voor minder bescherming en minder regels als op meer bescherming en strengere kaders Deze zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien. Zie hiervoor de bijlage ‘Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Teesinkbos’.
Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de uitgangspunten van bescherming onder de werking van een gemeentelijke beschermd stads- en dorpsgezicht in relatie tot de onderdelen van de zienswijzen beoordeeld. Zo zijn bij een gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht dorpsgezicht vergunningsvrije bouwmogelijkheden aanwezig, net zoals bij ‘reguliere’ woonpercelen en is het uitgangspunt om bescherming op te leggen aan de zijden van bebouwing die in het zicht liggen. De achterzijde van percelen worden hiermee in algemene zin vrijer gelaten.
De zienswijzen hebben op een aantal onderdelen tot inhoudelijke aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan geleid. Daarnaast is de toelichting van het bestemmingsplan en beheerplan openbare ruimte op enkele onderdelen tekstueel aangepast/aangescherpt naar aanleiding van de zienswijzen.
Ambtshalve hebben daarnaast enkele beperkte wijzigingen plaatsgevonden. Een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-plannen zijn in een bijlage bij dit voorstel opgenomen.

Beeldkwaliteitsplan
Ten aanzien van het ontwerp-beeldkwaliteitsplan is door één indiener een zienswijze ingediend. Het beeldkwaliteitsplan is op enkele ondergeschikte punten aangepast (zie bijlage bij dit voorstel).

7.1 Met de wijziging van de Welstandsnota door het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan wordt een passend welstandskader voor Teesinkbos gegeven.
In de huidige Welstandsnota geldt voor Teesinkbos de identiteit 'Stratenrijtjes'. Teesinkbos is echter geen karakteristieke stempelwijk zoals beschreven in de Welstandsnota onder de geldende welstandscategorie 'Stratenrijtjes’. Met deze categorie worden de specifieke waarden van de bebouwing en de ensemblewaarde van Teesinkbos dan ook onvoldoende beschermd. In het beeldkwaliteitsplan zijn de waarden van Teesinkbos uitgebreid beschreven en wordt een zodanig kader gegeven dat de waarden van Teesinkbos beschermd worden. Het beeldkwaliteitsplan biedt een passend toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning voor bouw- en verbouwwerkzaamheden. Daarnaast worden in het beeldkwaliteitsplan handreikingen gegeven voor het uitvoeren van vergunningsvrije bouwwerkzaamheden (bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneschermen, bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied)

Risico’s
- Het onvoldoende beschikken over middelen voor het beheer van de openbare ruimte. Dit kan worden ondervangen door bij de uitwerking van het beheerplan openbare ruimte de benodigde middelen in te passen in de jaarplannen voor beheer en onderhoud.

Financiële dekking van het voorstel
Het besluit tot het aanwijzen van Teesinkbos als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht en vaststelling van het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan heeft financiële consequenties. De beschermde status brengt een zorgplicht voor de gemeente met zich mee ten aanzien van het onderhoud van de openbare ruimte en het toezicht op bouwen en handhaving, gericht op behoud van de beschermde waarden.

Het besluit tot het aanwijzen van Teesinkbos als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht en vaststelling van het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan heeft financiële consequenties.

Zoals gezegd brengt de beschermde status een zorgplicht voor de gemeente met zich mee ten aanzien van het onderhoud van de openbare ruimte. Bij de verdere uitwerking van het beheerplan openbare ruimte worden eenmalige kosten gemaakt voor herstel en aanplant van bomen en beplanting en de aanpassingen in de openbare verhardingen. Vooralsnog wordt de eenmalige investering in de openbare ruimte geraamd op € 365.000. Dit is een raming op basis van het beheerplan openbare ruimte. De definitieve kosten worden bepaald op basis van het nog op te stellen ontwerp. Er wordt naar gestreefd om de kosten in 2023 te dekken uit bestaande middelen voor beheer, vervanging en onderhoud van groen en wegen. Daarnaast zijn in het water- en klimaatadaptieplan en groenambitieplan ambities uitgesproken ten aanzien van het groen en het klimaatadaptief maken van Enschede. De investeringen die worden gedaan in de openbare ruimte van Teesinkbos in het kader van het beheerplan openbare ruimte passen goed in deze plannen.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan (waar het beheerplan openbare ruimte onderdeel van is) worden de plannen voor inrichting en beheer verder uitgewerkt. Mochten de meerjarige kosten niet volledig passend zijn binnen de bestaande middelen, dan zullen wij zo nodig een voorstel voor extra middelen voorleggen in het kader van de zomernota van 2023.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt er een speciaal handhavingsproject opgestart voor Teesinkbos. Dit is vanwege de beperkte schaal mogelijk binnen de bestaande budgetten en handhavingscapaciteit. Er wordt niet verwacht dat er structureel extra capaciteit/inzet nodig is.

Er is onderzocht of het bestemmingsplan Teesinkbos planschadegevoelig is. Op basis van deze beoordeling is de verwachting dat het bestemmingsplan niet planschadegevoelig is.

Alternatieven

1. Een alternatief is om niet te besluiten tot aanwijzing van Teesinkbos als gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

Daaropvolgend kan ook het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan (en beheerplan openbare ruimte) of beeldkwaliteitsplan logischerwijs niet meer aan de orde zijn. Deze besluiten zijn als onlosmakelijk te beschouwen. Indien de waarden van de wijk niet beschermd worden is er ook geen beschermend bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitplan/wijziging van de Welstandsnota nodig.

Van belang om te weten is dat in het begin van het proces is besloten eerst het bestemmingsplan, beheerplan en beeldkwaliteitsplan uit te werken voordat zou worden overgegaan tot een voorstel tot definitieve aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht. Op deze wijze is meer duidelijk geworden wat de aanwijzing voor de inwoners en eigenaren feitelijk gaat inhouden, ten aanzien van de (bouw)mogelijkheden op hun perceel. Indien wordt besloten tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan betekent dat ook het proces richting definitieve aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht niet zou moeten worden doorgezet.

2. Een alternatief is om wel over te gaan tot aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht, maar geen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan vast te stellen.

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om over de aanwijzing te besluiten, evenals over het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Om te voldoen aan de bepalingen uit de Verordening kwaliteit leefomgeving is het vaststellen van een beschermend bestemmingsplan in dit geval vereist. Daarin staat dat een beschermend bestemmingsplan dient te worden vastgesteld in het kader van een aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht. Als er geen bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt nog niet voldaan aan de bepalingen uit de Vkl.
Het niet vaststellen van het bestemmingsplan betekent tevens dat de aanwijzing als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht in feite een ‘lege huls’ wordt, omdat er geen nadere regels worden opgelegd in het kader van de bescherming van de aanwezige waarden in Teesinkbos. Dit zou betekenen dat de cultuurhistorische waarden niet beschermd worden.

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat beschreven dient, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, in het bestemmingsplan te worden beschreven hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden in een gebied is omgegaan. Indien geen beschermend bestemmingsplan wordt vastgesteld betekent dit derhalve een juridisch risico als beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Klankbordgroep en werkgroep
De afgelopen periode (sinds half 2020) is sprake geweest van een intensief traject in het kader van de uitwerking van de plannen. Met een klankbordgroep en uit hun midden een kleine werkgroep van bewoners, een vertegenwoordiger van de erfgoedorganisaties en medewerkers van de gemeente is gewerkt aan een visie op de bescherming van de wijk. Er hebben verschillende bijeenkomsten plaatsgevonden (zie ook de bijlage bij dit voorstel).

Op basis van de reacties van de verschillende klankbordgroepleden en de reacties tijdens de inloopbijeenkomst waarbij alle bewoners waren uitgenodigd, kan geconcludeerd worden dat er in de basis brede waardering is voor de keuzes die zijn gemaakt. Dat wil overigens niet zeggen dat alle betrokkenen het op alle onderwerpen eens zijn met de voorgestelde keuzes rondom de bescherming. De roep om zowel meer als minder bescherming is binnen de betrokken bewoners vaak gehoord. Wij hebben op basis van alle ingebrachte standpunten een belangenafweging gemaakt waarbij wij de individuele dan wel collectieve belangen hebben gewogen tegen het maatschappelijke belang van het behoud en de bescherming van de wijk.

Alle meningen en opmerkingen zijn dus meegenomen in de afwegingen bij het opstellen van de plannen. Het concept-bestemmingsplan, concept-beeldkwaliteitsplan en concept-beheerplan zijn aan de klankbordgroep voorgelegd voor reactie. Daarnaast is op 9 november jl. een informatiebijeenkomst (inloop) voor de buurt gehouden. Op panelen is de inhoud van de plannen op hoofdlijnen getoond. Wat betreft de opmerkingen vanuit de klankbordgroep op de concept-plannen en de opmerkingen/vragen die bij de informatiebijeenkomst op 9 november jl. gesteld zijn is een overzicht gemaakt. De opmerkingen en vragen zijn beoordeeld en voorzien van een reactie (zie bijlage). Deze hebben deels geleid tot aanpassingen van de plannen.

Monumentencommissie
De documenten zijn voordat deze in procedure zijn gebracht voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De commissie heeft een positief advies uitgebracht. Samengevat is het advies dat de commissie erg blij is dat de gemeente Enschede met veel ambitie werkt aan de instrumenten die Teesinkbos in de toekomst moeten beschermen. De commissie heeft veel vertrouwen in de opgestelde instrumenten zoals het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het beheerplan. Bij het beheerplan doet de commissie de aanbeveling om een aantal aspecten concreter uit te werken. De commissie adviseert tenslotte om de werking van de bescherming van het Teesinkbos over een aantal jaren te evalueren. Het advies van de monumentencommissie heeft op een aantal onderdelen geleid tot aanpassing van de plannen.

Het bestemmingsplan, beheerplan en beeldkwaliteitsplan zijn voor advies voorgelegd aan de dorpsraad Boekelo. De dorpsraad heeft positief geadviseerd waarbij ook een aantal opmerkingen zijn gemaakt. Het gehele advies van de dorpsraad en de reactie daarop is weergegeven in de bijlage.

Communicatie
De aanvrager heeft eerder ingestemd met het aanwijzen van de wijk als gemeentelijke beschermd stads- en dorpsgezicht in plaats van de in de aanvraag gevraagde status als monument.
In de stadsdeelcommissie West van 14 december 2021 is een presentatie gehouden over het (participatie)proces rondom de aanwijzing van Teesinkbos als beschermd dorpsgezicht.

Communicatie met direct betrokkenen
Er heeft afstemming plaatsgevonden met wethouder Van Houdt.

PR over het besluit
Ja

Vervolg
Indien uw raad instemt met het voorliggende voorstel is het vervolg als volgt:
Na (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan 'Teesinkbos' wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Het besluit wordt gepubliceerd in de Huis aan Huis, Gemeenteblad en Staatscourant. Het bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de termijn van terinzagelegging van zes weken kan beroep worden ingesteld tegen dit besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens is het mogelijk om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Na aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht wordt het besluit gepubliceerd in de Huis aan Huis, Gemeenteblad en Staatscourant. Het besluit wordt zes weken ter inzage gelegd en binnen die termijn is het mogelijk een bezwaarschrift in te dienen tegen de aanwijzing. Tevens is het mogelijk om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Na vaststelling van wijziging 120 van de Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan Teesinkbos, Scandinavisch wonen en leven') wordt het besluit gepubliceerd in de Huis aan Huis. Tegen het besluit is geen beroep mogelijk.

De eigenaren/bewoners van Teesinkbos worden op de hoogte gesteld van bovengenoemde besluiten.

Het is tevens de intentie om een folder op te stellen over Teesinkbos. Deze folder is onder andere bedoeld om (toekomstige) bewoners van Teesinkbos en plaatselijke aannemers/makelaars te informeren over de waarden van de wijk en de bescherming die het kent.

--. I. Scharenborg-Lesker 053-4815577

Bijlagen

Bijlage 1	Verbeelding bestemmingsplan Teesinkbos
Bijlage 2	Regels bestemmingsplan Teesinkbos
Bijlage 3	Toelichting bestemmingsplan Teesinkbos
Bijlage 4	Bijlage regels bestemmingsplan Teesinkbos (beheerplan openbare ruimte)
Bijlage 5	Bijlagen toelichting Teesinkbos
Bijlage 6	Rapport waardestelling Teesinkbos
Bijlage 7	Beeldkwaliteitplan Teesinkbos 'Scandinavisch wonen en leven'
Bijlage 8	Kaart behorend bij wijziging 120 Welstandsnota
Bijlage 9	Zienswijzen tegen voornemen tot aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht (geanonimiseerd)
Bijlage 10	Zienswijzen tegen voornemen tot aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht **(niet publicabel)**
Bijlage 11	Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen aanwijzing Teesinkbos als beschermd stads- en dorpsgezicht (geanonimiseerd)
Bijlage 12	Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitplan (geanonimiseerd)
Bijlage 13	Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitplan **(niet publicabel)**
Bijlage 14	Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan (geanonimiseerd)
Bijlage 15	Overzicht wijzigingen ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitsplan
Bijlage 16	Advies dorpsraad Boekelo en reactie (geanonimiseerd)
Bijlage 17	Advies monumentencommissie
Bijlage 18	Overzicht vragen en opmerkingen en reacties bijeenkomst klankbordgroep en inloopbijeenkomst (geanonimiseerd)
Bijlage 19	Memo inhoud bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitplan d.d. 4 januari 2022

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker