Gemeente Enschede

Bijlagen Toelichting

Bestemmingsplan

"Herstelbesluit Usseler Es West"

Status: Vastgesteld

enschede.nl

"Herstelbesluit Usseler Es West"

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting **3**

Bijlage 1 **Aanvulling zienswijzenverslag bestemmingsplan Usseler Es West** **4**

Bijlage 2 **Uitspraak Raad van State 1 november 2023** **9**

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Aanvulling zienswijzenverslag bestemmingsplan Usseler Es West

Bijlage 2:

Nota “Aanvulling zienswijzenverslag bestemmingsplan "Usseler Es West”.

Beantwoording zienswijze in aanvulling op de Nota “Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Usseler Es West” naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State (uitspraak 202103922/1/R3) d.d. 1 november 2023.

In haar uitspraak van de Raad van State van 1 november 2023 heeft de afdeling geconstateerd dat er in de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Usseler Es West” geen beantwoording heeft plaatsgevonden voor wat betreft een gedeelte van de door reclamant ingediende zienswijze (naam en adres van reclamant zijn bij de Gemeente Enschede bekend).

Ook heeft de Afdeling geconstateerd dat de gemeente in haar verweerschrift tegen het ingestelde beroep niet is ingegaan op het ontbreken van een beantwoording van de zienswijze, cq beroepschrift.

Met deze aanvullende beantwoording van een gedeelte van de door reclamant ingediende zienswijze wordt de door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geconstateerde tekortkoming hersteld.

Nota “Aanvulling zienswijzenverslag bestemmingsplan "Usseler Es West”

Reclamant 2-

Zienswijze 2s
Reclamant stelt dat de gronden met de bestemming ‘Natuur’ in het bestemmingsplan “Usseler Es West” versnipperd en verspreid in het plangebied liggen. Daarbij zouden zij te klein zijn voor wat betreft de planologische mogelijkheden die deze bestemming biedt en zet daarbij vraagtekens omtrent de uitvoerbaarheid. Daarnaast vindt reclamant het opmerkelijk dat de invulling van gronden met de bestemming ‘Natuur’ feitelijk pas na de bestemmingsherziening plaatsvindt.

Gemeentelijke reactie 2s:

Gesteld kan worden dat juist in het westelijke deel van het plangebied van dit bestemmingsplan (de ‘Westkrans’) een grotendeels aaneengesloten gebied bestemd is voor “Natuur” met een oppervlakte van ca.14,8 hectare. Daarnaast zijn hier 2 kleinere gebieden met deze bestemming aan te wijzen met een oppervlakte van respectievelijk 1,8 en 1,2 hectare.

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurlijke waarden. Kleinschalige vormen van recreatie (wandelen, fietsen) zijn hier toegestaan maar ook een (beperkte) vorm van extensieve beweiding, mits deze in het kader van natuurbeheer een bijdrage leveren aan een verbetering en instandhouding van genoemde waarden.

Ook landbouwkundig gebruik is hier toegestaan waarbij die in eerste instantie niet gericht is op schaalvergroting en maximalisatie van productie. Circulaire- en meer natuurinclusieve vormen van landbouw staan ons hier voor ogen. Dit houdt echter niet in dat meer intensieve landbouw hier wordt uitgesloten. Daarnaast ligt het in de bedoeling dat de stroken grond met de bestemming ‘Natuur’ langs de wegen op de ‘Bolling’ van de es op een natuurlijke wijze met bermbeplanting wordt ingericht.

Vermeld moet worden dat nagenoeg alle gronden met de bestemming ‘Natuur’ in het plangebied van het bestemmingsplan “Usseler Es West” (het perceel in eigendom van reclamant hiervan uitgezonderd), in eigendom zijn van de gemeente Enschede. Voor de *Usseler Es betekent dit dat voor deze gronden één of meerdere pachter(s) worden gezocht die aantoonbaar de bedrijfsvoering natuurinclusief en meer gericht op het sluiten van de kringloop willen gaan ontwikkelen. In de pachtovereenkomsten zullen hiervoor voorwaarden worden opgenomen. Hiermee sluit de gemeente zich aan bij het beleid van het Rijk en van de provincie Overijssel om de landbouw te verduurzamen, in dit geval o.a. door middel van ‘kringlooplandbouw’.*

- *Wij zijn van mening dat de bestemming ‘Natuur’ in het bestemmingsplan “Usseler Es West voldoende mogelijkheden biedt om, in overeenstemming met het beleid van het Rijk en de provincie Overijssel de landbouw te verduurzamen, deze gronden een goede en waardevolle invulling te geven, ook voor de kleinere percelen. O.i. is de uitvoerbaarheid van deze bestemming hiermee niet in het gedrang.*

Met de opmerking van reclamant dat het gebied van het bestemmingsplan “Usseler Es West” in een woon-werkgebied ligt zijn wij het niet eens. Weliswaar is er in het plangebied van dit bestemmingsplan sprake van ‘verspreide’ bewoning op voormalige boerenerven en kunnen agrarische activiteiten in het gebied eventueel worden aangemerkt als ‘werken’, is dit niet hetzelfde als de betekenis die wij normaal gesproken aan ‘woon-werkgebieden’ geven. Voor ons is de betekenis van een woon- werkgebied veelal een gebied dat bijv. primair gekenmerkt wordt door een mix van woonfuncties in bijv. woongebieden in combinatie met bedrijfsvestigingen. Dergelijke gebiedskenmerken treffen wij veelal aan in het stedelijk gebied van de stad.

- *Ongeacht de uitleg die aan het begrip 'woon-werkgebied' kan worden gegeven, zien wij niet in, in hoeverre het toekennen van de bestemming 'Natuur' met de daarbij behorende planologische regelgeving, in het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" als 'niet uitvoerbaar' moet worden aangemerkt.*

Indien reclamant met het begrip 'woon-werkgebied' doelt op de ligging van het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" tussen werklocaties zoals De Marssteden, Josink Es en Oostkrans Usseler Es, alsmede de woonwijken "'t Zwering" en "Stadsveld", zien wij even-eens niet in waarom een natuurbestemming in het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" niet passend zou zijn. Opgemerkt dient te worden dat het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" met een oppervlakte van ca. 128 hectare hoofdzakelijk bestemd is voor 'Natuur' en "Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschapswaarden' (de zgn. 'groene bestemmingen') en van oudsher en tot op de dag van vandaag gekenmerkt wordt door een landelijk karakter. Vermeld dient te worden dat de zuidzijde van het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" min of meer aansluit op het buitengebied van Enschede en hier in de toekomst ook beleidsmatig weer deel van uit gaat maken.

- *Ook in dat geval zien wij niet in waarom de bestemming 'Natuur' met de daarbij behorende planologische regelgeving in het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" als 'niet-uitvoerbaar' moet worden aangemerkt..*

Voor wat betreft de opmerking van reclamant dat het opmerkelijk is dat de invulling van gronden met de bestemming 'Natuur' feitelijk pas na de bestemmingsplanherziening plaatsvindt, merken wij op dat de gemeente als eigenaar van nagenoeg alle gronden met de bestemming 'Natuur' (en 'Agrarisch met waarden- agrarische functie' met landschapswaarden) het recht neemt om, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Usseler Es West" op 18 juni 2021, ten allen tijde uitvoering aan dit bestemmingsplan te geven. Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan "Usseler Es" dat in de realisatie van een bedrijventerrein voorzag, behoorde een dergelijke invulling niet tot de mogelijkheden en zou hiermee in strijd met dit bestemmingsplan zijn gehandeld.

zienswijze 2t

Reclamant merkt op dat in het gebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" waterleidingen ten behoeve van de stadsverwarming lopen maar ook een laagspanningskabel van Enexis waarvan niets in het ontwerp van dit bestemmingsplan is terug te vinden.

Gemeentelijke reactie 2t

De door reclamant genoemde leidingen hebben geen ruimtelijke relevantie/impact voor wat betreft een beperking in bouw- en gebruiksmogelijkheden nabij deze leidingen, zoals dat wel het geval is bij een hoogspanningsleiding in het noordelijk deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" en een tweetal aardgasleidingen in het zuidelijk deel ervan. Deze hoogspanningsleiding en aardgasleidingen met een hoge transportcapaciteit maken deel uit van het Nederlandse hoofdnet voor wat betreft de energievoorziening voor een groter gebied.

De hoogspanningsleiding (110-380 KV) en beide aardgasleidingen zijn in het plangebied middels 'figuren' aangegeven en voorzien van zakelijke rechtsstroken aan weerszijde van de leidingen. Binnen deze stroken is de realisatie van bouwwerken of de uitvoering van werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, alleen na toestemming van de leidingbeheerder, toegestaan wanneer dit geen nadelige gevolgen heeft voor de functionaliteit en de veiligheids-situatie van, en in de nabijheid van deze leidingen. De leidingen die door reclamant worden genoemd zijn echter van dien aard dat zij geen invloed hebben op de leefomgeving in het plangebied van dit bestemmingsplan en vanwege hun ondergeschiktheid geen zakelijk rechtsstroken voor wat betreft de functionaliteit alsook voor de veiligheid benodigen. Mede om deze reden zijn de door reclamant genoemde leidingen niet op de verbeelding van het bestemmingsplan "Usseler Es West" aangegeven.

Zienswijze 2u

Reclamant vermoedt dat gronden met de bestemming ‘Natuur’ in het bestemmingsplan “Usseler Es West” mogelijk bedoeld zijn om in de toekomst te worden gebruikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Gemeentelijke reactie 2u

De bestemming ‘Natuur’ en de overige bestemmingen in het bestemmingsplan “Usseler Es West” voorzien niet in de realisatie van zonneparken. Zou het ooit in de toekomst toch wenselijk zijn deze op de Usseler es te realiseren, dan kan dit niet anders dan hiervoor een wijziging van het “Omgevingsplan Enschede” te vervaardigen of door een andere planologische maatregel die de nieuwe Omgevingswet ons biedt. In de voorbereiding van een dergelijke planologische maatregel zal het aspect participatie met betrokken partijen, in het kader van deze nieuwe wet, een prominente rol vervullen.

Een wijziging van het omgevingsplan of een andere planologische maatregel zal daarbij de hiervoor wettelijk voorgeschreven procedure moeten doorlopen met de gebruikelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

Zienswijze 2v

Reclamant vreest voor een verrommeling van het gebied als gevolg van de gebruiksmogelijkheden die de bestemming ‘Natuur’ biedt.

Gemeentelijke reactie 2v:

Met de opmerking van reclamant dat een mogelijke verrommeling van het gebied een negatief gevolg kan zijn als gevolg van de gebruiksmogelijkheden die de bestemming ‘Natuur’ in het bestemmingsplan “Usseler Es West” biedt, zijn wij het niet eens. In het artikel 10 van de planregels van dit bestemmingsplan zijn gronden met de bestemming ‘Natuur’ primair bestemd voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden. Daarnaast zijn hier een aantal functies toegestaan, echter onder de voorwaarde dat zij genoemde waarden niet mogen schaden.

Ook zijn in de regels van het bestemmingsplan Usseler Es West en dit herstelbesluit een aantal specifieke regels opgenomen die bijdragen aan het voorkomen van de door reclamant gevreesde verrommeling Zo is in dit artikel o.a. bepaald dat een gebruik van de gronden met de bestemming ‘Natuur’ voor het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, alsmede het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen, in strijd is met dit bestemmingsplan. Deze regeling moet juist de door reclamant in zijn zienswijze aangehaalde ‘verrommeling’ van het gebied voorkomen.

Daarnaast dient vermeld te worden dat alle gronden die in het bestemmingsplan Usseler Es West” de bestemming ‘Natuur’ hebben gekregen, met uitzondering van het perceel van reclamant, eigendom zijn van de gemeente. Dit geldt in meer- of mindere mate ook voor gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschapswaarden”. Deze gronden worden door de gemeente aan derden verpacht en zullen er in de op te stellen pachtovereenkomsten voorwaarden ten aanzien van het gebruik van betreffende gronden worden gesteld. De gemeente heeft als verpachter hierin een regiefunctie.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Bijlage 2 Uitspraak Raad van State 1 november 2023

Uitspraak 202103922/1/R3

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2023:4050
Datum uitspraak:	1 november 2023
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 12 april 2021 heeft de raad van de gemeente Enschede het bestemmingsplan "Usseler Es West" vastgesteld. Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft ligt in stadsdeel West van de gemeente Enschede en wordt globaal begrensd door de Westerval (de autoweg N18), de Usselerrondweg, de oostkant van de bolling op de Usseler Es en de snelweg A35. De raad heeft in verband met regionale afspraken rondom het programmeren van bedrijventerreinen in Twente in 2019 besloten om het grootste deel van het bedrijventerrein op de Usseler Es niet meer als bedrijventerrein te willen ontwikkelen. In het bestemmingsplan zijn daarom de hiervoor geldende bedrijfsbestemmingen uit het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" komen te vervallen en vervangen door woon-, natuur- en agrarische bestemmingen. [appellante] is eigenaar van het perceel aan de [locatie 1] en van een loods en schuur aan de [locatie 2]. [appellante] kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan, omdat het bestaande gebruik van het perceel [locatie 1] voor wonen niet als zodanig is bestemd, maar in plaats daarvan is gekozen voor een natuurbestemming en een te beperkende uitsterfregeling voor de bewoning.

eerste aanleg- meervoudig ro- overijssel

Volledige tekst

202103922/1/R3.
Datum uitspraak: 1 november 2023

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te Enschede,

en

de raad van de gemeente Enschede,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 april 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Usseler Es West" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 7 september 2023, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. J.F. Vanhommerig, advocaat te Enschede, en de raad, vertegenwoordigd door I.M. Scharenborg-Lesker, H.L. Hesselink en M.B. van der Vegt, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft ligt in stadsdeel West van de gemeente Enschede en wordt globaal begrensd door de Westerval (de autoweg N18), de Usselerrondweg, de oostkant van de bolling op de Usseler Es en de snelweg A35. De raad heeft in verband met regionale afspraken rondom het programmeren van bedrijventerreinen in Twente in 2019 besloten om het grootste deel van het bedrijventerrein op de Usseler Es niet meer als bedrijventerrein te willen ontwikkelen. In het bestemmingsplan zijn daarom de hiervoor geldende bedrijfsbestemmingen uit het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" komen te vervallen en vervangen door woon-, natuur- en agrarische bestemmingen.

2. [appellante] is eigenaar van het perceel aan de [locatie 1] en van een loods en schuur aan de [locatie 2]. Het perceel [locatie 1] ligt aan de westrand van het plangebied op korte afstand van de autoweg N18. Het perceel aan de [locatie 2] ligt ten oosten daarvan. De planregelingen voor het perceel [locatie 1] en het perceel waarop de loods en schuur staan, zijn gewijzigd ten opzichte van het hiervoor geldende plan "Usseler Es 2008" van een verkeers-, groen- en agrarische bestemming naar een natuur- en agrarische bestemming. [appellante] kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan, omdat het bestaande gebruik van het perceel [locatie 1] voor wonen niet als zodanig is bestemd, maar in plaats daarvan is gekozen voor een natuurbestemming en een te beperkende uitsterfregeling voor de bewoning. Ook het bedrijfsmatige gebruik van de loods en schuur is volgens [appellante] ten onrechte niet als zodanig bestemd.

3. De relevante wettelijke bepalingen en planregels die ten grondslag liggen aan de hiernavolgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het beroep

Planregeling voor het perceel [locatie 1]

5. Eerst zal het beroep worden behandeld voor zover dit is gericht tegen de planregeling voor het perceel [locatie 1]. Achtereenvolgens komt aan de orde of aan het perceel een woonbestemming had moeten worden toegekend zoals [appellante] primair betoogt. Daarna worden de beroepsgronden tegen de uitsterfregeling besproken, waarvan [appellante] subsidiair aanvoert dat deze te beperkend is. Vervolgens komt de beroepsgrond die zich specifiek richt tegen de natuurbestemming aan bod.

Woonbestemming

6. [appellante] betoogt dat aan het perceel [locatie 1] ten onrechte geen woonbestemming zonder beperkingen is toegekend en dat het plan ten onrechte voorziet in een uitsterfregeling voor het gebruik van het pand op het perceel ten behoeve van bewoning.

[appellante] voert hiertoe aan dat het pand al sinds de jaren ’70 van de vorige eeuw wordt bewoond. [appellante] voert allerlei feiten en omstandigheden aan waaruit dit blijkt. Omdat het pand al jarenlang voor bewoning wordt gebruikt, wat volgens [appellante] niet verboden was onder voorheen geldende bestemmingsplannen, viel dit gebruik onder het overgangsrecht van het vorige plan: het bestemmingsplan "Usseler Es 2008". Onder deze omstandigheden is het in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel om geen woonbestemming toe te kennen. Ook mocht [appellante] er volgens haar op vertrouwen dat het pand voor bewoning bestemd zou worden, gelet op het hiervoor beschreven langdurige gebruik, waartegen niet handhavend is en kan worden opgetreden.

[appellante] betoogt dat de geluidbelasting niet aan het toekennen van een woonbestemming zonder beperkingen in de weg staat. Zij voert aan dat de raad het akoestisch onderzoek "Bestemmingsplan Usseler Es West, Akoestisch onderzoek [locatie 1] in Enschede" van 29 december 2020 (hierna: het akoestisch onderzoek) ten onrechte aan het plan ten grondslag heeft gelegd, omdat dit onderzoek niet deugdelijk en objectief is. Volgens [appellante] is het akoestisch onderzoek ten onrechte gebaseerd op rekenmodellen. Verder voert zij aan dat in het akoestisch onderzoek ten onrechte is uitgegaan van een maximale grenswaarde van 53 dB. Volgens haar had gekeken moeten worden naar de situatie in 2006 voordat de Westerval een autoweg werd. Verder voert [appellante] aan dat in de woning op de begane grond en op de eerste verdieping een geluidbelasting van 31 dB is gemeten en dat er in de woning geen geluiden van buiten hoorbaar zijn.

[appellante] voert daarnaast aan dat in het akoestisch rapport ten onrechte alleen eventuele bronmaatregelen zijn beoordeeld, waarbij bovendien geen rekening is gehouden met de specifieke omstandigheden zoals de ligging, bouw en inrichting van het pand. Eventuele maatregelen aan het pand zijn ten onrechte niet betrokken bij de beoordeling. Zij verwijst naar e-mails van Akoestisch Buro Tideman, de door haar ingeschakelde geluiddeskundige, aan de gemeente uit de periode mei/juni 2021. Uit de berekeningen van Akoestisch Buro Tideman blijkt volgens [appellante] dat oplossingen mogelijk zijn waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Dergelijke maatregelen aan het pand zijn volgens [appellante] vergunningvrij uit te voeren. Daar heeft de raad ten onrechte geen rekening mee gehouden bij het nemen van het bestreden besluit. De raad verwijst volgens [appellante] ten onrechte naar de Geluidnota Enschede, omdat die alleen van toepassing is op nieuwe woningen.

6.1. De raad erkent dat het pand al jarenlang voor bewoning wordt gebruikt. Hoewel dat gebruik nooit als zodanig bestemd is geweest, was het niet mogelijk om daartegen handhavend op te treden. In het bestemmingsplan "Westelijke invalsweg I", vastgesteld op 9 oktober 1973, ontbrak namelijk een bepaling die het verbood om gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan de bestemming toelaat (hierna: een gebruiksverbod). Op de zitting heeft de raad erkend dat het gebruik van het pand voor bewoning daarom viel onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008". De raad heeft toegelicht dat hij het gebruik niet nogmaals onder het overgangsrecht kon brengen en dat hij daarom heeft beoordeeld of een woonbestemming tot de mogelijkheden behoort.

Het akoestisch onderzoek heeft volgens de raad uitgewezen dat een woonbestemming niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het pand ligt op slechts 32 meter afstand van één van de belangrijkste en drukste invalswegen van de stad Enschede, die ter hoogte van het perceel op een dijklichaam ligt en uit 2x3 rijbanen bestaat: de autoweg N18. Om aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te kunnen voldoen is berekend dat hier een geluidscherm met een hoogte van 4 meter en een lengte van 300 meter nodig is. Zo’n geluidscherm zou minimaal € 369.600,00 kosten. Dit geluidscherm zou deels op gronden van derden moeten komen. Ook vanuit landschappelijk oogpunt is een geluidscherm volgens de raad niet gewenst. Een geluidscherm van deze omvang stuit dan ook op bezwaren die niet in verhouding staan tot de wens van [appellante] om een woonbestemming toe te kennen, aldus de raad. Geluidmaatregelen op het perceel en aan de gevels van het pand van [appellante] zijn volgens de raad ook geen oplossing, omdat niet alleen de naar de weg gerichte gevel, maar ook de zijgevels een hogere geluidbelasting hebben dan de ten hoogste toegestane geluidbelasting. Dit zou betekenen dat het pand van drie dove gevels moet worden voorzien. Gezien de hoge ligging van de weg zou een afscherming in het overdrachtsgebied tussen de weg en het pand op

het perceel van [appellante] relatief hoog moeten zijn om enig effect te hebben. Het plaatsen van een hoog scherm op korte afstand van het pand is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk, aldus de raad.

Na het nemen van het bestreden besluit heeft de raad gereageerd op de ook daarna ontvangen e-mails van Akoestisch Buro Tideman. Daarin is toegelicht dat het voorstel voor maatregelen op het perceel/aan het pand van [appellante] niet voldoet aan de Geluidnota van de gemeente Enschede, omdat er nergens een volledig geluidluwe gevel is. Het vaststellen van hogere geluidgrenswaarden is volgens het gemeentelijk beleid alleen mogelijk als minimaal één gevel volledig geluidluw is (een geluidbelasting heeft van minder dan 48 dB). Ook wordt niet aan twee andere voorwaarden voor het toestaan van hogere waarden voldaan, aldus de raad. Op de zitting heeft de raad in reactie op het betoog van [appellante] toegelicht dat het pand geen bestaande woning is in de zin van de Wet geluidhinder, maar een nieuwe woning, omdat het pand niet eerder voor bewoning bestemd is geweest.

6.2. Aan het perceel [locatie 1] is de bestemming "Natuur" en deels de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- schuur" toegekend. Op grond van artikel 10.3 van de planregels mag op het adres [locatie 1] ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- schuur" met inachtneming van het bepaalde in artikel 10.4 een bestaand gebouw worden gebruikt voor bewoning. Dat betekent dat bewoning van het bestaande gebouw weliswaar is toegestaan, maar dat daar restricties voor gelden en dat voor het perceel niet dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden bestaan als bij de bestemming "Wonen".

6.3. Partijen zijn het erover eens dat het pand al jarenlang voor bewoning wordt gebruikt en dat het gebruik onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel. Gebruik in strijd met een geldende bestemming of gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming. Voor zover [appellante] een beroep doet op het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel vanwege de al lang bestaande situatie, waartegen niet handhavend is en ook niet kon worden opgetreden, slaagt dit niet. Een positieve bestemming is alleen mogelijk indien dat in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zoals blijkt uit wat de raad naar voren heeft gebracht, heeft hij onderzocht of het toekennen van een woonbestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft aan het bestreden besluit een akoestisch onderzoek ten grondslag gelegd.

6.4. In het akoestisch onderzoek staat dat het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2021. Met het programma Geomilieu V2020.2 van DGMR is voor de situatie een rekenmodel gemaakt overeenkomstig standaard rekenmethode 2. De prognoses van de verkeersgegevens voor het jaar 2030 zijn aangeleverd door de afdeling Stadsingenieurs & Ontwerp van de gemeente Enschede. De verharding van de Westerval bestaat uit asfalt. In het rekenmodel zijn alle verhardingen als bodemgebied ingevoerd met een bodemfactor 0 (hard). Voor de overige bodemgebieden is in het rekenmodel gerekend met een standaard bodemfactor van 1 (zacht). Hoogteverschillen in het landschap, waaronder het talud van de Westerval, zijn in het rekenmodel door middel van hoogtelijnen ingevoerd. Op het pand van [appellante] is aan elke zijde een rekenpunt gelegd met een beoordelingshoogte van 1,5 m (begane grond) en 4,5 m (verdieping).

De Afdeling ziet geen aanknopingspunten voor het oordeel dat in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met de specifieke ligging van het pand ten opzichte van de weg of andere specifieke omstandigheden, zoals [appellante] heeft aangevoerd. Ook het betoog dat ten onrechte met een rekenmodel is gewerkt en niet met meetgegevens leidt niet tot het oordeel dat het akoestisch onderzoek niet deugt, waarbij de Afdeling opmerkt dat ook Akoestisch Buro Tideman in opdracht van [appellante] met datzelfde rekenmodel heeft gewerkt. Ook op de zitting heeft [appellante] niet onderbouwd waarom niet van het rekenmodel kon worden uitgegaan.

6.5. In het akoestisch onderzoek staat dat op grond van de Wet geluidhinder voor de woning een voorkeursgrenswaarde van 48 dB geldt. Ook geldt een maximale grenswaarde van 53 dB, omdat de woning is gelegen binnen de zone van een autoweg (de Westerval/N18), de woning niet eerder als zodanig is bestemd en is gelegen in het buitenstedelijk gebied. De woning is voor de Wet geluidhinder een nieuw te projecteren woning en geen bestaande woning, zoals [appellante] aanvoert. Voor zover [appellante] daarnaast aanvoert dat van de geluidgrenswaarden die golden vóór de ingebruikname van de weg als autoweg in 2006 had moeten worden uitgegaan, volgt de Afdeling dat niet. De raad is terecht uitgegaan van de geluidgrenswaarden die golden ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, omdat de raad moest beoordelen of op dat moment daaraan kan worden voldaan.

6.6. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op het pand vanwege het wegverkeer op de Westerval ten hoogste 68 dB bedraagt (66 dB inclusief 2 dB aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder). Daarmee worden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximale grenswaarde van 53 dB ruimschoots overschreden. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde vindt op alle gevels plaats. Geen van de gevels is als geluidluw (geluidbelasting van ten hoogste 48 dB) aan te merken.

In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het treffen van bronmaatregelen onvoldoende effect zal hebben om aan de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde te voldoen. Alleen met een relatief hoog (4 meter) en lang (300 meter) scherm kan de geluidbelasting worden teruggebracht tot de maximale waarde van 53 dB. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het realiseren van een geluidscherm op bezwaren stuit van onder meer financiële en landschappelijke aard en niet in verhouding staat met het daarmee te dienen doel: het terugbrengen van de geluidbelasting bij slechts één pand. De Afdeling ziet in wat [appellante] heeft aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dat standpunt heeft mogen stellen.

6.7. Dat binnen in het pand bepaalde geluidwaarden zijn gemeten, doet, nog daargelaten dat [appellante] daar geen bewijsstukken van heeft overgelegd, niet af aan de berekende geluidbelasting op de gevels van het pand. Daarnaast komt Akoestisch Buro Tideman niet tot wezenlijk andere uitkomsten wat de te verwachten geluidbelasting op de gevels betreft dan het akoestisch onderzoek. [appellante] heeft echter wel aangevoerd dat er maatregelen aan de gevel en op het erf mogelijk zijn. Daarvan heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling terecht opgemerkt in de zienswijzennota dat dergelijke maatregelen in dit geval geen oplossing bieden, omdat niet op één maar op alle gevels de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De raad heeft dat later ook nader toegelicht aan de hand van de Geluidnota. Daarin is onder meer de beleidsuitspraak opgenomen dat woningen slechts in aanmerking komen voor een hogere grenswaarde als er sprake is van minimaal één geluidluwe gevel. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat daar geen sprake van is. In wat [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat geluidmaatregelen aan en nabij het pand geen oplossing bieden voor het geluidprobleem, omdat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor het vaststellen van hogere geluidgrenswaarden uit de Geluidnota.

6.8. De Afdeling komt dan ook tot de tussenconclusie dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat een woonbestemming gelet op de hoge geluidbelasting niet tot de mogelijkheden behoort, omdat dit niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Op het perceel kan als gevolg van de hoge geluidbelasting geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Het betoog slaagt niet.

Uitsterfregeling

7. Indien de raad van mening is dat het als zodanig bestemmen van het gebruik niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening- wat in dit geval aan de orde is- ligt het op de weg van de raad om te bezien welke regeling kan worden getroffen om het bestaande legale gebruik in het plan te kunnen voortzetten. De Afdeling stelt vast dat met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- schuur" die is toegekend aan een deel van het perceel en artikel 10.4 van de planregels wordt beoogd een uitsterfregeling op te nemen voor het gebruik van het pand ten behoeve van bewoning. Een uitsterfregeling betreft een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij aan het bestaande gebruik geen beperkingen zijn gesteld, maar waarbij dit gebruik, indien dit is beëindigd doordat het is omgezet in een ander met het plan verenigbaar gebruik, niet opnieuw een aanvang mag nemen.

8. [appellante] betoogt dat de uitsterfregeling die in artikel 10.4 van de planregels is opgenomen te beperkend is. De uitsterfregeling leidt tot onzekerheid die niet wordt gecompenseerd. Een afweging van haar belangen heeft niet plaatsgevonden. [appellante] acht de uitsterfregeling dan ook op een aantal punten in strijd met het evenredigheidsbeginsel.

- de termijn van zes maanden

9. [appellante] voert aan dat ten onrechte is bepaald dat het pand niet meer voor bewoning mag worden gebruikt indien deze functie voor een aaneengesloten periode van zes maanden is beëindigd. Zij voert aan dat de raad de termijn van zes maanden onvoldoende heeft onderbouwd en dat deze

onredelijk kort is. Volgens [appellante] is door de raad in 2015 voor andere gevallen een termijn van één jaar aangehouden. Daarnaast stelt [appellante] dat de termijn van zes maanden in geval van een calamiteit te kort is om het pand geheel of gedeeltelijk te herbouwen.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de termijn van zes maanden redelijk is, omdat wisseling van huurders binnen deze termijn goed mogelijk is. De situatie op het perceel van [appellante] is volgens de raad niet vergelijkbaar met uitsterfregelingen die voor de permanente bewoning van recreatiewoningen zijn getroffen waar [appellante] naar verwijst, omdat op dit perceel geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege de hoge geluidbelasting. Daarom kon in die andere gevallen worden gekozen voor een termijn van een jaar en in dit geval voor zes maanden. Op de zitting heeft de raad erkend dat de termijn van zes maanden te kort is in geval zich een calamiteit voordoet.

9.2. Met het bepaalde in artikel 10.4 aanhef en onder a, van de planregels heeft de raad een regeling willen geven voor het kunnen hervatten van het gebruik voor bewoning na een onderbreking van dat gebruik in verband met een wisseling van huurder(s). Een onderbreking van het gebruik voor bewoning kan echter ook andere oorzaken hebben, zoals een calamiteit, verkoop of verbouwing van het pand, en kan in de praktijk langer duren dan een termijn van zes maanden. Met de in de planregels opgenomen regeling, die slechts voorziet in een gebruiksonderbreking van maximaal zes maanden, wil het gebruik voor bewoning nog mogen worden voortgezet, heeft de raad dat miskend. De Afdeling is het met [appellante] eens dat een termijn van zes maanden onredelijk kort kan zijn. Dit betekent immers dat het gebruik voor bewoning maximaal zes maanden kan worden gestaakt. De planregeling zoals die in artikel 10.4, aanhef en onder a, van de planregels is opgenomen, biedt de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende flexibiliteit om maatwerk te leveren als dat nodig is (vgl. een uitspraak van 17 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:383). Dat voor deze termijn is gekozen omdat op het perceel geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, is naar het oordeel van de Afdeling geen goede reden, omdat in de bedoelde periode van zes maanden juist niet op het perceel wordt gewoond. Het betoog dat de uitsterfregeling op dit punt niet evenredig, en dus in strijd met artikel 3:4, tweede lid, van de Awb, is, slaagt.

- de omvang van de uitsterfregeling

10. [appellante] voert aan dat het bestemmingsplan ten onrechte voorziet in de in artikel 10.4, aanhef en onder b, van de planregels opgenomen specifieke gebruiksregel, waarin is bepaald dat het gebruik van het perceel voor de bij de functie wonen behorende voorzieningen, zoals de schuur, parkeervoorzieningen, tuin en toegangsweg, buiten de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-schuur" is verboden. Dit maakt dat de genoemde voorzieningen niet vallen onder de uitsterfregeling en dat die voorzieningen en het gebruik daarvan niet zijn toegestaan.

10.1. Op de zitting is vastgesteld dat het vlak met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-schuur" op de verbeelding strak om het bewoonde pand is getrokken en dat daarom gelet op artikel 10.4, aanhef en onder b, van de planregels de uitsterfregeling niet geldt voor de op het perceel aanwezige schuur, parkeervoorzieningen, tuin en toegangsweg. Op de zitting heeft de raad erkend dat dat niet in overeenstemming is met zijn bedoeling. De raad stelt zich hiermee op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Op dit punt is het bestemmingsplan naar het oordeel van de Afdeling dan ook niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dat is in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het betoog slaagt.

- het houden van paarden

11. [appellante] voert ook aan dat het bestemmingsplan ten onrechte voorziet in de in artikel 10.4, aanhef en onder c t/m f, van de planregels opgenomen specifieke gebruiksregels, omdat deze bepalingen het houden van een of meer paarden op het perceel onmogelijk maken. Het gaat dan met name om het verbod om mest op te slaan, zo is op de zitting toegelicht. Volgens [appellante] zijn deze gebruiksregels niet nodig uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Aan de overzijde van de weg worden op gronden met een natuurbestemming wel paarden gehouden, aldus [appellante].

11.1. Op de zitting is vastgesteld dat het bepaalde in artikel 10.4, aanhef en onder c t/m f, van de planregels geen onderdeel uitmaakt van de uitsterfregeling, maar geldt voor alle percelen met de bestemming "Natuur". Het betoog dat het houden van paarden ten onrechte niet mogelijk is door die bepalingen, wat daar ook van zij, kan bij de beoordeling van de rechtmatigheid van de uitsterfregeling dan ook geen rol spelen. Het betoog komt daarom hierna aan de orde.

Natuurbestemming

12. Voor zover [appellante] zoals uiteengezet onder 11 aanvoert dat op gronden met de bestemming "Natuur" ten onrechte geen paarden mogen worden gehouden in de wei, overweegt de Afdeling als volgt. Op grond van artikel 10.1.1, aanhef en onder e, van de planregels zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden bestemd voor natuurinclusieve landbouw, hieronder ook begrepen extensieve vormen van beweiding door vee, mits deze een bijdrage levert aan de onder a. genoemde waarden, en deze waarden niet worden geschaad. Op grond van artikel 10.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Natuur" bestemd voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden. Het houden van een of enkele paarden in de wei is naar het oordeel van de Afdeling dus toegestaan als dat een bijdrage levert aan de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden van het perceel en die waarden niet worden geschaad. Dat op grond van artikel 10.4, aanhef en onder c, van de planregels geen mest mag worden opgeslagen op gronden met de bestemming "Natuur", maakt dat op zichzelf niet anders, omdat daarmee naar het oordeel van de Afdeling niet het bemesten van de wei door bijvoorbeeld paarden wordt bedoeld, maar het opslaan van mest op een bepaalde locatie van een perceel. Deze specifieke gebruiksregel zal echter wel het houden van paarden op een perceel kunnen bemoeilijken, omdat het opslaan van mest niet is toegestaan. Het is de Afdeling echter niet gebleken dat [appellante] op haar perceel paarden houdt of concrete plannen kenbaar heeft gemaakt bij de raad om daar een of meer paarden te gaan houden. De raad hoefde daar dan ook geen rekening mee te houden bij het nemen van het bestreden besluit. Het betoog slaagt niet.

13. [appellante] betoogt dat ten onrechte niet is gereageerd op haar zienswijze over de in het bestemmingsplan opgenomen natuurbestemming. [appellante] zette vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van de natuurbestemming, enerzijds vanwege de te kleine omvang en de versnipperde ligging van percelen met die bestemming, anderzijds vanwege heetwaterleidingen ten behoeve van stadsverwarming en een laagspanningskabel van Enexis die zich onder de gronden met de natuurbestemming bevinden. Ook heeft [appellante] aandacht gevraagd voor het feit dat de raad het uiteindelijke gebruik van de gronden met een natuurbestemming nader wil invullen in overleg met belanghebbenden. Hij vreest dat daardoor verrommeling van het gebied ontstaat.

Op de zitting heeft [appellante] aangevoerd dat de raad ook in het verweerschrift in het geheel niet op haar beroepsgronden over de natuurbestemming heeft gereageerd, waarbij zij haar bezwaren nog nader heeft uitgewerkt.

13.1. De Afdeling stelt vast dat het juist is dat de raad in de nota van zienswijzen niet heeft gereageerd op de zienswijze van [appellante], voor zover daarin specifieke bezwaren naar voren zijn gebracht over de bestemming "Natuur".

De raad heeft desgevraagd op de zitting gesteld dat hij heeft geprobeerd in de nota van zienswijzen zo goed mogelijk alle zienswijzen te beantwoorden en dat dit deel van de zienswijze van [appellante] wellicht over het hoofd is gezien. De Afdeling ziet in wat [appellante] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid en niet deugdelijk is gemotiveerd. Dat is in strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb. Het betoog slaagt.

Omdat de raad in het verweerschrift evenmin is ingegaan op de beroepsgronden die over de bestemming "Natuur" zijn aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding om dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren of op andere wijze het geschil op dit punt finaal te beslechten.

Planregeling voor loods en schuur aan de Keuperweg

14. [appellante] betoogt dat het gebruik van de loods en schuur ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Op grond van het bestemmingsplan mogen de loods en schuur alleen worden gebruikt voor niet-bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen, en niet voor het bedrijfsmatige gebruik dat zij ervan maakt. De loods en schuur worden gebruikt door haar bedrijf dat onderhoud pleegt aan woningen en andere gebouwen. Ten behoeve daarvan worden er onder meer bouwmaterialen opgeslagen. Op de zitting heeft [appellante] toegelicht dat in de loods en schuur ook landbouwwerktuigen worden gestald die worden gebruikt bij loonwerkzaamheden voor agrariërs. [appellante] heeft gegevens van de Kamer van Koophandel overgelegd om aan te tonen dat de loods en schuur bedrijfsmatig worden gebruikt. In die gegevens staat dat [appellante] onder andere een bedrijf is in dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw.

14.1. De raad stelt dat hij naar aanleiding van de zienswijze van [appellante] tot de conclusie is gekomen dat de bestemming die in het ontwerpplan aan de gebouwen was gegeven te beperkt was. Het ging om een bestemming waarbij het gebruik enkel agrarisch mocht zijn. Daarom heeft de raad aan de planregels artikel 3.1, aanhef en onder h, toegevoegd. Daarin staat kort gezegd dat ook niet-bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen is toegestaan. De raad was in de veronderstelling dat hij hiermee aan de zienswijze tegemoet is gekomen en het feitelijke gebruik als zodanig heeft bestemd.

14.2. Vast staat dat de gronden waarop de loods en schuur staan op het perceel [locatie 2] (kadastraal nummer 3927) de bestemming "Agrarisch met waarden- Agrarische functie met landschapswaarden" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- schuur" hebben gekregen.

14.3. De Afdeling stelt vast dat wat de raad heeft beoogd, namelijk het als zodanig bestemmen van het gebruik dat [appellante] van de loods en schuur maakt, niet in de planregels tot uitdrukking komt. In artikel 3.1, aanhef en onder h, van de planregels is bepaald dat alleen niet-bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen is toegestaan. [appellante] gebruikt de loods en schuur ten behoeve van haar vennootschap, die daar verschillende bedrijfsmatige activiteiten ontplooit. Door het woord "niet-bedrijfsmatige" in de planregel op te nemen, is het gebruik door [appellante] niet als zodanig bestemd. De activiteiten van die vennootschap in de loods en schuur zullen in de regel bedrijfsmatig zijn, omdat ze nu eenmaal in het kader van haar bedrijfsvoering plaatsvinden. Het bestemmingsplan is in zoverre dan ook in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld, nu de bedoeling van de raad en wat het bestemmingsplan voorschrijft niet met elkaar overeenkomen. Dat is in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het betoog slaagt.

Conclusie

15. Zoals hiervoor onder 9.2 en 10.1 is overwogen, is het bestreden besluit, voor zover dat gaat over de vaststelling van het plandeel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- schuur" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1], genomen in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:4, tweede lid, van de Awb, omdat het vlak met die aanduiding te klein is en omdat de periode van zes maanden zoals genoemd in artikel 10.4, aanhef en onder a, van de planregels te kort is.

Zoals hiervoor onder 13.1 is overwogen, is het bestreden besluit, voor zover dat gaat over de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Natuur" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1], genomen in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb, omdat specifieke bezwaren daarover in de zienswijze niet zijn weerlegd in het bestreden besluit.

Zoals hiervoor onder 14.3 is overwogen, is het bestreden besluit, voor zover daarin de ten tijde van het vaststellingsbesluit bestaande bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen in de gebouwen op het perceel [locatie 2], kadastraal bekend als nummer 3927, niet als zodanig is bestemd, genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover het de genoemde plandelen betreft, moet worden vernietigd.

16. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plan(onder)delen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

17. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, om te voorkomen dat een rechtsonzekere situatie bestaat in de periode tussen deze uitspraak en het moment waarop de raad een nieuw plan vaststelt en dit in werking treedt. Daarom zal de Afdeling bepalen dat artikel 3.1, onder h, van de planregels tot de inwerkingtreding van een nieuwe planregeling voor het perceel [locatie 2], kadastraal bekend met het nummer 3927, luidt:

"h. in aanvulling op het bepaalde onder g. mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur' op het perceel [locatie 2], kadastraal bekend met het nummer 3927, in stand te houden schuren, tevens gebruikt worden voor de bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen, niet zijnde een inrichting type B of C als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer."

18. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

19. De raad moet de proceskosten vergoeden.

De gevraagde kosten voor een rapport van Akoestisch Buro Tideman komen niet voor vergoeding door de raad in aanmerking, omdat het betoog ter onderbouwing waarvan het deskundigenrapport is uitgebracht niet slaagt (vgl. de uitspraak van 25 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2505).

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van 12 april 2021, waarbij het bestemmingsplan "Usseler Es West" is vastgesteld, voor zover:

a. dat gaat over de vaststelling van het plandeel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-schuur" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1];

b. dat gaat over de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Natuur" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1];

c. daarin de ten tijde van het vaststellingsbesluit bestaande bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen in de gebouwen op het perceel [locatie 2], kadastraal bekend als nummer 3927, niet als zodanig is bestemd;

III. draagt de raad van de gemeente Enschede op om met inachtneming van deze uitspraak binnen een termijn van zes maanden na verzending daarvan een nieuw plan vast te stellen voor de vernietigde plan(onder)delen;

IV. bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat artikel 3.1, onder h, van de planregels tot de inwerkingtreding van een nieuwe planregeling voor het perceel [locatie 2], kadastraal bekend met het nummer 3927, luidt:

"h. in aanvulling op het bepaalde onder g. mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur' op het perceel [locatie 2], kadastraal bekend met het nummer 3927, in stand te houden schuren, tevens gebruikt worden voor de bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen, niet zijnde een inrichting type B of C als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.";

V. draagt de raad van de gemeente Enschede op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II en IV, worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Enschede tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.738,39, waarvan een bedrag van € 1.674,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Enschede aan [appellante] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, voorzitter, en mr. H. Benek en mr. J.F. de Groot, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Wolvers-Poppelaars, griffier.

w.g. Van Ravels
voorzitter

w.g. Wolvers-Poppelaars
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 november 2023

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:4

2. De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 6:22

Een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld, kan, ondanks schending van een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist in stand worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

Wet geluidhinder

Artikel 1

[…]

buitenstedelijk gebied: gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;

[…]

geprojecteerde woning of gebouw: nog niet aanwezige woning of nog niet aanwezig gebouw, waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toelaat, maar deze nog niet is afgegeven;

Artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Artikel 82

1. Behoudens het in de artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

2. Bij algemene maatregel van bestuur worden waarden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege een weg, van de gevel van andere geluidsgevoelige gebouwen, alsmede aan de grens van geluidsgevoelige terreinen binnen een zone.

Artikel 83

1. Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, kan een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

[…]

Bestemmingsplan "Usseler Es West"

Artikel 3.1

De voor "Agrarisch met waarden- Agrarische functie met landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, zoals verwoord in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen (bijlage 1) , met dien verstande dat voor het plangebied ten oosten van de Usselerесweg de koesteransichten van het landschapstype 'oude hoevenlandschap' (ansicht 1) van toepassing worden verklaard en voor het plangebied ten westen van de Usselerесweg de koesteransichten van het landschapstype 'oude hoevenlandschap- oude erven' (ansicht 2),

met daaraan ondergeschikt:

a. agrarisch natuurbeheer;

b. winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;

c. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgas-transportleidingen uitgezonderd);

d. extensieve recreatie;

e. hobbymatig houden en/of weiden van dieren;

f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water;

g. ter 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur of schuren die mogen worden gebruikt voor agrarische doeleinden'.

h. in aanvulling op het bepaalde onder g. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur', een in stand te houden schuur of schuren, tevens gebruikt worden voor de niet-bedrijfsmatige opslag- en bewerking van goederen en materialen, niet zijnde een inrichting type B of C als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

met daarbij behorende:

i. bouwwerken, daaronder niet begrepen sleufsilo's, voer- en mestsilo's, mestopslagplaatsen, kuilvoerplaten, alsook mestbassins ten behoeve van de energieopwekking door middel van (co-)vergisting;

j. erven;

k. terreinen;

l. (ontsluitings)wegen, in- en uitritten, wandel- en fietspaden en

m. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

Artikel 10.1.1

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden;

b. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water;

c. in- en uitritten en wandel- en fietspaden;

d. extensieve recreatie is toegestaan, mits de onder a genoemde waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;

e. natuurinclusieve landbouw, hieronder ook begrepen extensieve vormen van beweiding door vee, is toegestaan, mits deze een bijdrage levert aan de onder a. genoemde waarden, en deze waarden niet worden geschaad.

f. (de aanleg van) voedselbossen, alsmede agroforestry is toegestaan, mits deze een bijdrage leveren aan de onder a. genoemde waarden, en deze waarden niet worden geschaad.

Artikel 10.3

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- schuur' mag op het adres [locatie 1], met inachtneming van het bepaalde in lid 10.4, een bestaand gebouw worden gebruikt voor bewoning.

Artikel 10.4

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-schuur" op het adres [locatie 1] voor bewoning, indien deze functie, na de inwerkingtreding van dit plan, voor een aaneengesloten periode van zes maanden, is beëindigd;

b. gebruik van gronden en/of bouwwerken buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur' ten behoeve van de bij de functie wonen behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en/of tuin;

c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;

d. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen;

e. het kunstmatig bemesten van gronden met meststoffen en/of gebruik van kunstmest en/of het injecteren van gronden met mest;

f. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© April 2024, gemeente Enschede

enschede.nl