

# Toelichting

**Bestemmingsplan**

**"Herstelbesluit Usseler Es  
West"**

**Status: Vastgesteld**





**"Herstelbesluit Usseler Es West"**

# Inhoudsopgave

|                                                                 |          |
|-----------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Toelichting</b>                                              | <b>3</b> |
| <b>Hoofdstuk 1      Inleiding</b>                               | <b>3</b> |
| 1.1      Aanleiding herstel bestemmingsplan "Usseler Es West"   | 3        |
| 1.2      Planlokaties herstel bestemmingsplan "Usseler Es West" | 3        |
| 1.3      Uitspraak afdeling bestuursrechtspraak Raad van State  | 4        |
| <b>Hoofdstuk 2      beschrijving bestemmingsplan</b>            | <b>5</b> |



# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor een gebied in het stadsdeel West van Enschede gelegen ten oosten van de Westervall, ten westen van de Usselerrondweg en ten noorden van de A35, gold tot enige tijd geleden het bestemmingsplan "Usseler Es". Dit bestemmingsplan voorzag in de realisatie van een bedrijventerrein op de Usseler es.

Naar aanleiding van regionale afspraken rondom het deprogrammeren van bedrijventerreinen in Twente heeft de gemeenteraad van Enschede in 2019 besloten de zogenaamde 'Bolling' en 'Westkrans' van de Usseler Es niet meer als bedrijventerrein te gaan ontwikkelen. De zogenaamde 'Oostkrans' van de Usseler Es zal nog wel als bedrijventerrein worden ontwikkeld.

In navolging van dit besluit is het bestemmingsplan "Usseler Es West" ontworpen. In dit bestemmingsplan zijn de toen geldende bedrijfsbestemmingen gewijzigd in hoofdzakelijk agrarische- en natuurbestemmingen gekregen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Usseler Es West" heeft van 1 oktober 2020 tot en met 11 november 2020 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond voor eenieder de mogelijkheid om met betrekking tot dit ontwerp van het bestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Tijdens deze periode zijn er meerdere zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn door ons samengevat en beantwoord in een zienswijzenverslag.

Vervolgens heeft de raad op 12 april 2021 het bestemmingsplan "Usseler Es West" (gewijzigd) vastgesteld.

Van 6 mei tot en met 16 juni 2021 heeft het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan "Usseler Es West" ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit van de raad beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 1.1 Aanleiding herstel bestemmingsplan "Usseler Es West"

Gedurende de beroepstermijn van 6 mei tot en met 16 juni 2021 is tegen het bestemmingsplan "Usseler Es West" één beroepschrift ingediend en door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in behandeling genomen.

Op 7 september 2023 is deze zaak bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tijdens een zitting aan de orde geweest. Tijdens deze zitting zijn betrokken partijen gehoord. Op 1 november 2023 heeft zij in deze beroepszaak uitspraak gedaan en heeft deze afdeling het vaststellingsbesluit van de raad van 12 april 2021 op een beperkt aantal onderdelen vernietigd. In haar uitspraak heeft zij de raad tevens opgedragen om voor de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan "Usseler Es West" een nieuwe plan vast te stellen.

Met het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" wordt gehoor gegeven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 november 2023. In haar uitspraak heeft zij bepaald dat het door de raad te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb behoeft te worden voorbereid. Dit herstelbesluit hoeft niet als ontwerp ter visie worden gelegd en kan deze procedurele stap worden overgeslagen.

De volledige uitspraak in deze beroepszaak (Uitspraak 202103922/1/R3) is als bijlage 1 bij deze plan-toelichting gevoegd.

### 1.2 Planlokaties herstel bestemmingsplan "Usseler Es West"

Het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" heeft betrekking op een tweetal lokaties in het westelijk deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West". Het gaat hierbij om het adres en perceel aan de Harberinksweg 59 (Kadastrale gemeente Lonneker, Sectie U nr. 3290) en een tweetal schuren aan de Keuperweg - ongenummerd (Kadastrale gemeente Lonneker, Sectie U nr. 3927).



Situering lokaties 'Harberinksweg 59' en 'Keuperweg-ongenummerd' waarop het herstelbesluit betrekking heeft.

### 1.3 Uitspraak afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De essentiële onderdelen van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 november 2023 die tot dit herstelplan hebben geleid luiden:

- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigt het besluit van de raad van de Gemeente Enschede 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 Harberinksweg 59;
  - b. dat gaat over de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Natuur" dat betrekking heeft op het perceel Harberinksweg 59;
  - c. daarin de ten tijde van het vaststellingsbesluit bestaande bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen in de gebouwen op het perceel Keuperweg (ongenummerd), kadastraal bekend als nummer 3927, niet als zodanig is bestemd;
- 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;
- bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat artikel 3.1, onder h, van de planregels, tot de inwerking-treding van een nieuwe planregeling voor het perceel aan de Keuperweg (ongenummerd), kadastraal bekend met het nummer 3927, als volgt wordt gewijzigd:
  - "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."

Verder wordt in de uitspraak van de Raad van State vermeld dat in het zienswijzenverslag bij het bestemmingsplan "Usseler Es West" geen antwoord is gegeven op een ingediende zienswijze van reclamant op het ontwerp van dit bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming 'Natuur'.

## Hoofdstuk 2      beschrijving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" geeft gehoor aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State" van 1 november 2023, waarbij zij de gemeente hebben opgedragen de door haar vernietigde (onder)delen in het bestemmingsplan "Usseler Es West" te herstellen en hiervoor een nieuw plan vast te stellen.

In het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" hebben ten opzichte van het bestemmingsplan "Usseler Es West", de volgende wijzigingen- aanpassingen plaatsgevonden:

### 1. Aanvulling zienswijzenverslag bestemmingsplan "Usseler Es West".

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak geconstateerd dat een door reclamant ingediende zienswijze tegen het ontwerp van het door de raad (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan "Usseler Es West", niet is beantwoord.

*Als voortvloeisel van deze constatering is betreffende zienswijze alsnog door ons samengevat en beantwoord in een nota 'Aanvulling zienswijzenverslag bestemmingsplan "Usseler Es West'. Deze nota is als bijlage 2 bij deze plantoelichting gevoegd.*

### 2. Verbeelding bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West":

- Voor de locatie Harberinksweg 59 is op de verbeelding van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- schuur' tekstueel gewijzigd in 'specifieke vorm van natuur- schuur', e.e.a. overeenkomstig de systematiek van de SVBP (Standaarden Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Hiermee wordt een onjuiste benaming van een aanduiding alsnog gecorrigeerd. Deze correctie maakte overigens geen onderdeel uit van de uitspraak.

*De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State was in haar uitspraak van mening dat de begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' te strak om het bewoonde schuur aan de Harberinksweg 59 was getekend en dat daarom, gelet op artikel 10.4, aanhef en onder b. van de planregels, de uitsterfregeling voor het bewoonde pand niet geldt voor de bij de functie wonen behorende voorzieningen.*

- Op de verbeelding heeft het pand aan de Harberinksweg 59 de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- schuur' gekregen. De begrenzing ervan wordt gevormd door de gevels van het bestaande pand op het aders Harberinksweg 59. Daarnaast heeft het perceel zoals dat van toepassing was op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan "Usseler Es West", de aanduiding 'specifieke vorm van Natuur- tuin' gekregen.

*De aanduiding 'specifieke vorm van natuur- schuur' laat volgens de regels bewoning van het pand op het adres Harberinksweg 59 toe en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- tuin' de bij de functie wonen behorende voorzieningen, zoals toegangswegen, parkeervoorzieningen en tuinen. Het gaat hierbij overigens om toegestane functies binnen genoemde aanduidingen en waarvoor in de regels van dit bestemmingsplan een 'uitsterfconstructie' is opgenomen. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de strekking van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.*

*Er is voor deze wijze van aanduiden gekozen om te voorkomen dat bij een vergroting van de aanduiding 'specifieke vorm natuur- schuur', groter dan de bestaande bebouwing, mogelijk ongewenste bouw mogelijkheden zouden kunnen ontstaan die niet bij een 'uitsterfregeling' passen. In de regels behorende bij het bestemmingsplan "Usseler Es West" was daarnaast in artikel 10.2.1 onder a. expliciet bepaald dat de oppervlakte van een schuur niet groter mag zijn dan de begrenzing van de aanduiding.*

### 3. Regels:

In de regels van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" is een artikel 2 opgenomen die de reikwijdte van dit bestemmingsplan aangeeft. De reikwijdte van deze regels beperken zich tot het plangebied van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West", met dien verstande dat:

- a. De overige regels in het bestemmingsplan "Usseler Es West" zijn, met uitzondering van de artikelen 1.1

in het Hoofdstuk 1, het Hoofdstuk 2 en het artikel 27 in Hoofdstuk 4, onverminderd van toepassing zijn op het plangebied van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West".

- b. De regels van de overige voor het plangebied van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" geldende bestemmingsplannen, op het moment van in werking treden van dit plan, onverminderd van kracht zijn.

Ten opzichte van het bestemmingsplan "Usseler Es West" in dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" gewijzigde regels naar aanleiding en als gevolg van de uitspraak van de Raad van State d.d. 1 november 2023:

- Hoofdstuk 1, artikel 1 lid 1: Het begrip plan 'Plan' staat in dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" omschreven als: 'het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" met het identificatienummer L.IMRO.0153.BP20139- van de gemeente Enschede'.

*Het gaat in dit lid om de correcte benaming van dit herstelbesluit behorende bij dit bestemmingsplan.*

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden' (artikel 3 van deze regels) is, ten opzichte van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden' in het bestemmingsplan "Usseler Es West", het artikel 3. lid 1 sub h. tekstueel gewijzigd in:

- h. In aanvulling op het bepaalde onder g. mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' op het perceel aan de Keuperweg ongenummerd, bekend staand als 'Kadastrale gemeente Lonneker, Sectie U nr. 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.

*Deze wijziging betreft een reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State. De Afdeling was van mening dat de term 'niet-bedrijfs-matig' geen recht doet aan het huidige gebruik van de twee schuren aan de Keuperweg .*

- In deze regels zijn, in tegenstelling tot de regels van het bestemmingsplan "Usseler Es West" binnen de bestemming "Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschapswaarden, geen regels opgenomen ten aanzien van de aanduiding 'karakteristiek'.

*In het plangebied van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" zijn geen panden aanwezig die de kwalificatie 'karakteristiek' dragen.*

- In deze regels zijn, in tegenstelling tot de regels van het bestemmingsplan "Usseler Es West", binnen de bestemming "Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschapswaarden, geen bouwregels opgenomen ten aanzien van het bouwen binnen 'bouwvlakken'.

*In het plangebied van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" zijn geen bouwvlakken aangegeven.*

- Ten opzichte van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' in het bestemmingsplan "Usseler Es West" is in artikel 4.3 van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" bij de gebruiksregels, een lid b. toegevoegd, luidende:

- b. in aanvulling op het bepaalde onder a. zijn, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- tuin', de bij de functie wonen behorende voorzieningen, zoals toegangswegen, parkeervoorzieningen en/of tuinen, toegestaan.

*Voor de locatie Harberinksweg 59 is op de verbeelding van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" de begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-schuur' niet gewijzigd ten opzichte van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- tuin' maar is naar aanleiding van de uitspraak van de Afdelings bestuursrechtspraak van de Raad van State, voor het*

*gehele perceel waarop het ingediende beroep betrekking heeft, een nieuwe functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tuin' aangegeven waarmee de bij de functie wonen behorende voorzieningen worden toegestaan.*

- Ten opzichte van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' in het bestemmingsplan "Usseler Es West" is in het artikel 4.4 van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" bij de specifieke gebruiksregels, hierna volgende regel gewijzigd:

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

- a. gebruik van gronden met de aanduiding "specifieke vorm van natuur-schuur" op het adres Harberinksweg 59 voor bewoning, indien deze functie, na de inwerkingtreding van dit plan, voor een aaneengesloten periode van één jaar, is beëindigd;

*De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State was van mening dat de in artikel 10.4 van het bestemmingsplan "Usseler Es West" genoemde aaneengesloten periode van zes maanden te kort is genomen. Middels de wijziging van dit artikel wordt de aaneengesloten periode met zes maanden verlengd tot één jaar.*

- Ten opzichte van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' in het bestemmingsplan "Usseler Es West" is in artikel 4.4 van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" bij de specifieke gebruiksregels, hierna volgende regels gewijzigd:

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de aanduiding "specifieke vorm van natuur-schuur" op het adres Harberinksweg 59 voor bewoning, indien deze functie, na de inwerkingtreding van dit plan, voor een aaneengesloten periode van één jaar, is beëindigd;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - tuin', voor de bij een functie wonen behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en/of tuinen, indien op het adres Harberinksweg 59 bewoning van dit pand, na inwerking treding van dit plan, voor een aaneengesloten periode van één jaar is beëindigd;

*Indien bewoning van het pand aan de Harberinksweg 59 is beëindigd zijn de bij een functie wonen behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en/of tuinen, hier niet meer aan de orde.*





 **Colofon**

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen  
Cluster Omgeving & Recht  
Gemeente Enschede

© Mei 2024, gemeente Enschede

