POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Hengelosestraat 51

TELEFOONNUMER
14053

Gemeenteraad Enschede
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
16 maart 2021	2000108146	B.H.J. Geesink-Visser
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		(053) 481 57 05

ONDERWERP
Effecten nieuw bestemmingsplan Westkrans en Bolling Usseler Es

Geachte leden van de Raad,

Inleiding
Naar aanleiding van de meest recente regionale afspraken met de Provincie rondom het programmeren van bedrijventerreinen in Twente, heeft uw gemeenteraad in 2019 een aantal besluiten genomen waarbij o.a. de bestemming op de Usseler Es moet worden aangepast.

1. 13 mei 2019 - Vaststelling Visie Werklocaties met amendement van de raad t.a.v. herbestemmen Westkrans en Bolling onder financieel meest gunstige regime;
2. Juni 2019 – ondertekening nieuwe Regionale Afspraken Programmering Bedrijventerreinen Twente. Doelstelling is medio (juli) 2020 vraag en aanbod in balans te hebben;
3. 30 september 2019 – Besluit herbestemmen 48 hectare bedrijventerrein. Dit was de uitwerking van de nieuwe afspraken op basis van de visie en met inachtneming van het amendement.
4. Tegelijkertijd is bij het besluit van 30 september 2019 een voorbereidingsbesluit getroffen vooruitlopend op het besluit om een nieuw bestemmingsplan op te stellen om de cultuurhistorische waarde van de es te behouden en beschermen. Dit voorbereidingsbesluit is op 9 oktober jl. beëindigd.
5. Op 22 september jl. is het college verzocht het ontwerp bestemmingsplan Usseler Es West ter inzage te leggen.

De Oostkrans zal nog wel worden ontwikkeld als bedrijventerrein, maar met betrekking tot de Bolling en Westkrans heeft uw raad besloten om deze te herbestemmen naar agrarische-/ natuurwaarden. Het herbestemmen van gronden overeenkomstig uw opdracht heeft een tweetal consequenties opgeleverd die gaandeweg het proces naar voren zijn gekomenen en derhalve niet eerder met u zijn gedeeld.

Twee nieuwe gevolgen bij het herbestemmen van de Westkrans en Bolling

Zoals aangegeven hebben zich een tweetal niet eerder benoemde aspecten voorgedaan bij de uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan. Wij willen u op voorhand hierover informeren alvorens het bestemmingsplan begin 2021 aan u ter goedkeuring wordt voorgelegd.

1. Bij het afboek- en deprogrammeringsvoorstel in 2019 is alleen uitgegaan van de gronden in gemeentelijk eigendom Echter, op de Bolling bevinden zich ook een aantal percelen die in bezit van derden. Vanuit de Ruimtelijke Ordening gezien en in de geest van de eerder genomen besluiten is het wenselijk om een samenhangende bestemming te realiseren en aan te sluiten op de huidige situatie.
2. Ook in de Westkrans is aanvankelijk bij de deprogrammering uitgegaan van gemeentelijk bezit. Daarnaast zijn er 15 erven rondom de woningen in de Westkrans met bestemming Bedrijf-erf met een ontwikkelmogelijkheid voor bedrijven/kantoren. Vanuit een goede Ruimtelijke Ordening is het wenselijk om de huidige bestemming op deze percelen om te zetten naar het feitelijk gebruik, dus naar wonen. Dat sluit ook aan bij het regulier beleid voor het buitengebied van Enschede waar dit gebied onder gaat vallen en bij het beoogde juridisch planologische eindbeeld dat uw raad voor ogen had.Voor bestaande bedrijven wordt naar maatwerk gestreefd.

Dit integraal herbestemmen betekent dat er mogelijk financiële effecten kunnen zijn waarvoor een voorziening getroffen moet worden om een financieel uitvoerbaar plan te borgen. Daarom is voorgesteld in te stemmen met primair de *reserve Grondbedrijf* als dekkingsbron en tegelijkertijd de projectgroep Westkrans/Bolling Usseler Es een onderzoek te laten starten naar andere c.q. alternatieve dekkingsbronnen. De raad zal hierover worden geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

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

(E.A. Smit) (N. van den Berg)