GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad D

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Aanvulling wonen Havengebied"		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	30 augustus 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2200059262

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan “Aanvulling wonen Havengebied”, met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00233-0003 vast te stellen.
2. De “Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Aanvulling wonen Havengebied” vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Inleiding en voorgeschiedenis

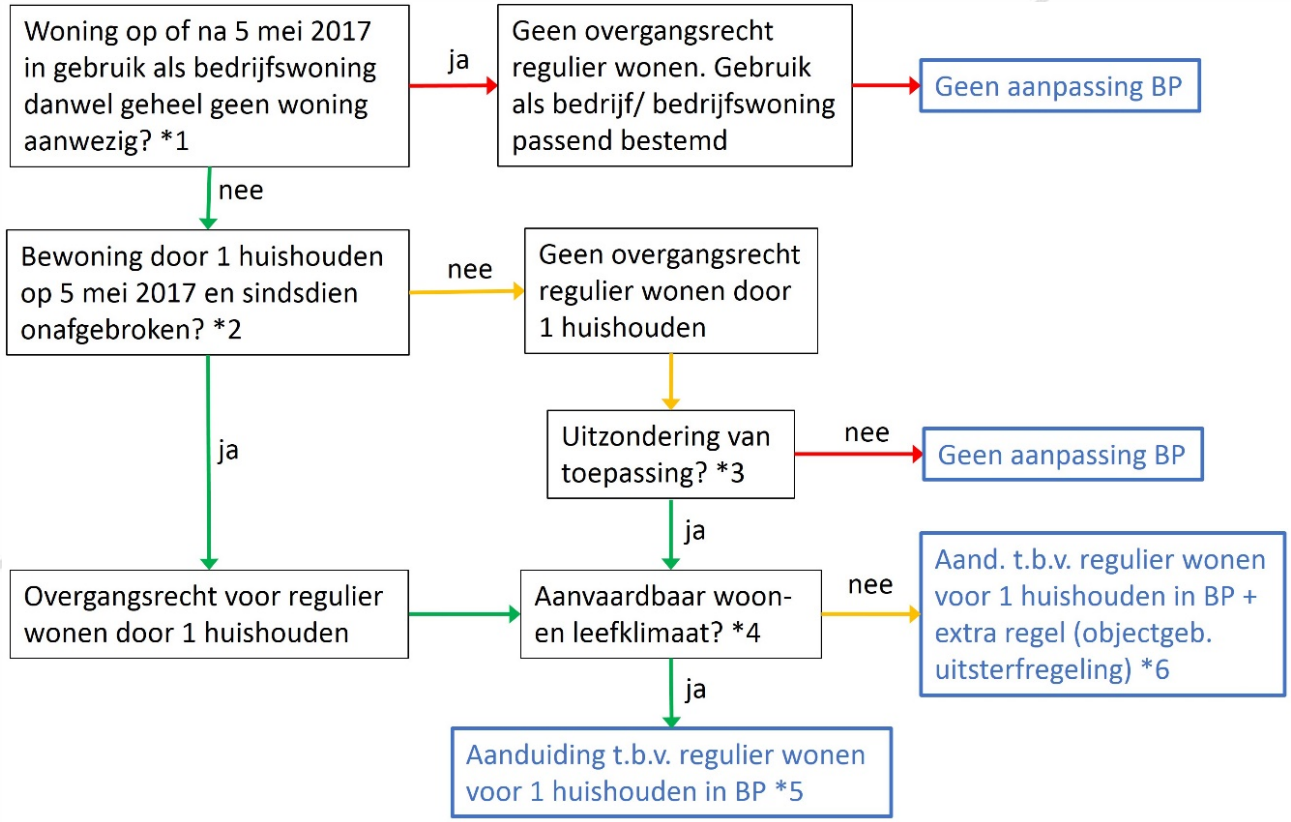
Wat vooraf ging
In het Havengebied, waaronder de IJsbaanweg, staan woningen die onderdeel uitmaken van een bedrijfslocatie, maar ook woningen zonder koppeling met een bedrijf. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn alle legale woningen in het Havengebied een ‘bedrijfswoning’. Dat betekent, net als op andere bedrijventerreinen, dat het niet is toegestaan om een woning te hebben zonder functionele koppeling met een bedrijf.
Voor diverse van deze in het bestemmingsplan aangeduide 'bedrijfswoningen' geldt, op basis van het vorige bestemmingsplan (Havengebied 2002), een overgangsrecht voor regulier (of gewoon) wonen: bewoning door maximaal 1 huishouden (bijv. geen studentenkamers) zonder (duidelijke) functionele binding met een bedrijf bij de woning. Dit overgangsrecht is niet persoonsgebonden en geldt dus ook voor eventuele nieuwe bewoners. Het overgangsrecht vervalt als de woning langer dan een jaar voor iets anders dan 'regulier wonen' wordt gebruikt.
Diverse woningeigenaren in het Havengebied zijn nu tegen problemen aangelopen met de financiering van hun woning. Er kwamen vragen naar boven of dit met de bestemming 'bedrijfswoning' te maken heeft en of veranderingen van de afgelopen jaren in de financiële sector hier een belangrijke rol in spelen.
We hebben daarom onderzocht welke oplossingen vanuit de gemeente mogelijk zijn en wat de gevolgen daarvan zijn. Een eerste gekozen praktische, snel uitvoerbare oplossing nam op basis van enkele eerste signalen uit de praktijk de belemmeringen bij de taxatie en financiering van de woningen niet volledig weg. Vervolgonderzoek heeft geleid tot een besluit van het college van B&W (6 juli 2021) om een bestemmingsplan op te stellen voor een deel van de aangeduide ‘bedrijfswoningen’ in het Havengebied. Dit om daar regulier wonen (wonen zonder bedrijf, door max 1 huishouden) planologisch toe te staan.

Het bestemmingsplan en totstandkoming daarvan
Om te bepalen welke woningen in aanmerking komen voor een aanpassing in het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar alle 80 als ‘bedrijfswoning’ aangeduide panden in het Havengebied. Daarbij is gekeken naar de eerder bepaalde randvoorwaarden: overgangsrecht voor ‘regulier wonen’ en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.
Dit heeft geleid tot een (paraplu)bestemmingsplan waarin 39 woningen een functieaanduiding ten behoeve van regulier wonen krijgen. 2 van deze 39 woningen voldoen niet aan de voorwaarde ten aanzien van overgangsrecht, omdat er meer dan 1 huishouden woont/woonde. Hier wordt bij hoge uitzondering wel regulier wonen toegestaan, omdat regulier wonen hier het meest (of enige) logische gebruik is en er kan een goede kwaliteit van regulier wonen geboden worden (zie argument 1.5).

15 van de 39 woningen die een functieaanduiding voor regulier wonen krijgen, krijgen een extra regel in het bestemmingsplan, omdat zij niet voldoen aan de in het bestemmingsplan gedefinieerde voorwaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie argument 1.6). Die regel is dat het recht op regulier wonen vervalt als dat langer dan 1 jaar onderbroken wordt nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt (zie argument 1.7).
Voor het overzicht zijn bovenstaande resultaten samengevat in onderstaande tabel.

Panden aangeduid als 'bedrijfswoning' in Havengebied	80
Wel overgangsrecht voor 'regulier wonen' (arg 1.4) > krijgt aanpassing in bestemmingsplan	37
Geen overgangsrecht, maar voldoet wel aan voorwaarden uitzondering (arg 1.5) > aanpassing in BP	2
Geen overgangsrecht en voldoet niet aan voorwaarden uitzondering > geen aanpassing in BP	41
Totaal woningen met aanpassing in bestemmingsplan t.b.v. regulier wonen	*39 (37+2)*
Voldoet aan voorwaarden 'aanvaardbaar woon en leefklimaat'' (arg 1.6) > aanduiding voor regulier wonen in BP	24 (van 39)
Voldoet niet aan voorwaarden 'aanvaardbaar woon en leefklimaat'' > aanduiding voor regulier wonen in BP + extra regel in BP (arg 1.7)	15 (van 39)

Voor het gedetailleerde proces van afweging/beoordeling wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de bestemmingsplantoelichting. Onderstaand stroomschema is in de plantoelichting opgenomen. Bij de argumenten in dit voorstel verwijzen we op een aantal plaatsen naar de nummers in het stroomschema.



De aanduiding t.b.v regulier wonen, met bijbehorende regels, geldt aanvullend op de planregeling van het bestaande bestemmingsplan "Havengebied - Westerval Noord". Dat betekent onder andere dat de onderliggende bestemming 'bedrijventerrein' en de aanduiding 'bedrijfswoning' daarnaast ook blijven gelden. De begrenzing van de aanduiding is zo logisch mogelijk gekozen, aansluitend bij het (feitelijke) gebruik als 'woonperceel' (woning met eventueel bijbehorende tuin, oprit etc). De aanduiding staat maximaal 1 woning toe per aanduiding. Ook zijn er enkele bouwregels toegevoegd, passend bij een gebruik ten behoeve van regulier wonen.

Publieksvriendelijke samenvatting
Diverse woningeigenaren in het Havengebied, waaronder de IJsbaanweg, zijn tegen problemen aangelopen met de financiering van hun woning. Deze woningen zijn in het bestemmingplan aangeduid als ‘bedrijfswoning’. De gemeente heeft onderzocht waar dat aan ligt en hoe zij kan bijdragen aan een eventuele oplossing. Dit heeft geleid tot een besluit van het college van B&W (6 juli 2021) om een bestemmingsplan op te stellen voor een deel van de ‘bedrijfswoningen’. Dit om daar regulier wonen planologisch toe te staan: bewoning door 1 huishouden, zonder functionele binding met een bedrijf daarbij.
Om te bepalen welke woningen daarvoor in aanmerking komen is onderzoek gedaan naar alle 80 als ‘bedrijfswoning’ aangeduide panden in het Havengebied. Daarbij is gekeken naar de eerder bepaalde randvoorwaarden: overgangsrecht voor ‘regulier wonen’ en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Dit heeft geleid tot een (paraplu)bestemmingsplan waarin 39 woningen een functieaanduiding voor regulier wonen krijgen. 15 van deze 39 woningen krijgen een extra regel in het bestemmingsplan, omdat zij niet voldoen aan de in het bestemmingsplan gedefinieerde voorwaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
De aanduiding en de regels die daarbij horen gelden aanvullend op de regels van het bestaande bestemmingsplan "Havengebied - Westerval Noord". Dat betekent onder andere dat de bestemming 'bedrijventerrein' en de aanduiding 'bedrijfswoning' daarnaast ook blijven gelden. De grenzen van de aanduiding sluiten aan bij het (feitelijke) gebruik als 'woonperceel' (woning met tuin, oprit etc). De aanduiding staat maximaal 1 woning toe per aanduiding. Ook zijn er bouwregels toegevoegd die passend bij een gebruik voor regulier wonen.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Vanuit de gemeente een zo goed mogelijke juridische bijdrage te leveren aan een oplossing voor de problemen met het financieren van woningen op het Havengebied door particulieren, voor zover de woningen onder het overgangsrecht voor ‘reguliere bewoning’ vallen en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Argumenten

1.1 Planologische situatie duidelijker dan bestemmingsplan Havengebied 2002
Met het opnemen van een aanduiding die expliciet het regulier wonen toestaat, is de planologische situatie duidelijker (en correcter) dan onder bestemmingsplan "Havengebied 2002" (het plan dat gold voor plan “Havengebied – Westerval Noord”). Ook wordt daar nu het woonperceel als geheel (erf van de woning) bij betrokken en niet alleen de woning zelf, zodat ook bouwmogelijkheden ten behoeve van regulier wonen beter zijn geregeld.

1.2 Met een planologische wijziging doet de gemeente wat binnen haar macht ligt om bij te dragen aan een oplossing
Zoals blijkt uit onderzoek in het voortraject van dit plan komt de kern van het probleem grotendeels voort uit wijzigingen in de financiële sector die betrekking hebben op de financiering van (gewone) woningen. De gemeente heeft geen invloed op de werkwijze van de financiële/vastgoedsector. Maar dat neemt niet weg dat wij doen wat in onze macht ligt om bij te kunnen dragen aan een oplossing voor de woningen die legaal (onder overgangsrecht) regulier bewoond worden. Het voorgestelde (paraplu)bestemmingsplan zal waarschijnlijk leiden tot een door het validatie-instituut (NWWI) gevalideerde taxatie. Ook als het een aanduiding betreft waarvoor de eerder genoemde ‘extra regel’ geldt (zie ook argument 1.7). Een gevalideerde taxatie is een must voor de meeste hypotheekverstrekkers.

1.3 Woningenaren hebben langere termijn-zekerheid dat zij regulier mogen blijven wonen in hun woningen
Los van een mogelijke bijdrage aan een oplossing van het financieringsprobleem voor particulieren, geeft de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan zekerheid aan de betreffende woningeigenaren dat er op langere termijn regulier gewoond mag blijven worden. Als het een aanduiding betreft waarvoor de eerder genoemde ‘extra regel’ geldt (zie argument 1.7), moet de eigenaar het reguliere wonen wel voortzetten om het recht te behouden.

1.4 Reguliere bewoning onder overgangsrecht is een voorwaarde, want dat gebruik is legaal
Alleen woningen waarbij reguliere bewoning (max 1 huishouden en geen duidelijke functionele binding met bedrijf bij woning) onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan valt, komen in aanmerking voor een planologische aanpassing (*1 en *2 in stroomschema). Het reguliere wonen moest legaal aanwezig zijn toen het huidige bestemmingsplan in werking trad (Havengebied Westerval – Noord; 5 mei 2017) en daarna mag het gebruik niet langer dan 1 jaar onderbroken zijn.

1.5 Bij hoge uitzondering kan het gewenst zijn af te wijken van de randvoorwaarde 'overgangsrecht'
Zoals hiervoor aangegeven is het voor het planologisch toestaan van regulier wonen een `randvoorwaarde dat een woning onder het overgangsrecht regulier bewoond wordt. Zoals in het eerdere collegebesluit van 6 juli 2021 aangegeven kan het bij hoge uitzondering gewenst zijn om af te wijken van deze randvoorwaarde en toch regulier wonen toe te staan (*3 in stroomschema).
Voorstel is om dat alleen te doen voor enkele woningen zónder bedrijf, máár die na 5 mei 2017 (BP Havengebied – Westerval Noord in werking) bewoond zijn (geweest) door meer dan 1 huishouden (bijv. kamerverhuur). Zo'n woning komt alleen in aanmerking als regulier wonen het meest (of enige) logische gebruik is en er bovendien een goede kwaliteit van regulier wonen geboden kan worden. In het bestemmingsplan zijn daarvoor de volgende criteria gehanteerd, waarbij een woning aan álle criteria moet voldoen:

- Oorspronkelijk is de woning gebouwd als gewone woning (niet als (woning bij) bedrijfspand).
- Kwaliteit en opzet van pand en bijbehorend erf is voldoende voor en logisch/passend voor een gebruik als reguliere woning.
- De zeer directe omgeving heeft voldoende kwaliteit voor een zelfstandige reguliere woning (niet 'ingeklemd' tussen bedrijvigheid of vastgebouwd aan een bedrijfspand).
- Geen woning op een achterterrein of binnenterrein. Vanuit de Woonvisie wordt niet meegewerkt aan dergelijke woningen.
- Er is geen aan-/naastliggend bedrijfsperceel/bedrijfspand van dezelfde eigenaar aanwezig. Daardoor ontbreekt een realistische mogelijkheid om het pand (weer) in gebruik te nemen als bedrijfswoning of bedrijfspand.

Het hanteren van deze criteria leidt tot een uitzondering voor 2 woningen waar nu meer dan 1 huishouden woont. Hier wordt regulier wonen (1 huishouden) toegestaan in het bestemmingsplan. Voor de helderheid: bewoning door meer dan 1 huishouden (zoals onzelfstandige bewoning) wordt in geen geval gelegaliseerd met dit bestemmingsplan. Handhaving daarop is en blijft mogelijk.

1.6 Permanent regulier wonen is alleen ruimtelijk toelaatbaar als er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is
Het regulier wonen mag alleen permanent planologisch toegestaan worden als sprake is van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' (*4 in stroomschema). Zo niet, dan is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Jurisprudentie laat zien dat de gemeenteraad beleidsruimte heeft om te bepalen wanneer er nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is specifiek 'beleid' geformuleerd voor de woningen in het Havengebied voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Dit beleid is beschreven in paragraaf 2.1.3 van de bestemmingsplantoelichting. Het beleid heeft in het kort de volgende uitgangspunten:

- Onder normale omstandigheden zouden woningen op veel plekken in het Havengebied niet toelaatbaar zijn vanwege de directe nabijheid van bedrijven. Vanwege de historisch gegroeide situatie (decennia lange bewoning) en het doel om een planologisch knelpunt op te lossen, is het aanvaardbaar om een lagere kwaliteit van woon- en leefklimaat te hebben/accepteren dan normaal te verwachten zou zijn bij een woning. Tegelijkertijd moet er wel aandacht zijn voor de gevolgen van een minder woon- en leefklimaat op het welzijn van de huidige en toekomstige bewoners bij het bepalen van wat nog aanvaardbaar is.
- Geluid is het meest richtinggevende milieuaspect, maar ook andere aspecten spelen mee.
- Een hoge geluidbelasting of ander soort hinder ter plaatse van een woning is géén aanleiding om bedrijfsactiviteiten in de omgeving te beperken ten gunste van een woning.

1.7 Extra regel in het bestemmingsplan nodig ('uitsterfregeling'), maar tegelijkertijd worden bestaande rechten wel gerespecteerd
15 van de 39 woningen die aan dit beleid (zie argument 1.6) zijn getoetst voldoen niet aan de gestelde voorwaarden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het permanent positief bestemmen van regulier wonen. Dat betekent dat we voor die woningen een extra regel aan het bestemmingsplan moeten toevoegen (*6 in stroomschema). Die regel is dat regulier wonen niet meer mag als dat langer dan 1 jaar wordt onderbroken, nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt (juridisch ook wel een 'uitsterfregeling' genoemd). Het recht op regulier wonen vervalt bijvoorbeeld als de woning langer dan 1 jaar toch als bedrijfswoning gebruikt wordt of als er langer dan 1 jaar meer dan 1 huishouden woont. Er zit geen uiterste datum vast aan het reguliere wonen en de woning mag ook aan andere mensen verkocht worden die er willen wonen met 1 huishouden. Met deze regeling laat de gemeente zien dat zij in principe niet van plan is om regulier wonen bestendig te laten bestaan in de betreffende woningen, maar respecteert zij tegelijkertijd wel de bestaande rechten. Er is geen aanleiding om actief over te gaan tot beëindiging van het gebruik als reguliere woning (1 huishouden).

1.8 Planologische aanpassing t.b.v. regulier wonen heeft in juridische zin geen gevolgen voor bedrijvigheid in het Havengebied
In lijn met de Visie Werklocaties (Havengebied heeft een 'monofunctioneel' profiel) is het uitgangspunt dat een planologische aanpassing niet mag leiden tot inkrimping van de mogelijkheden voor bedrijven op het Havengebied. Uit het vooronderzoek is gebleken dat het in juridische zin niet uitmaakt of in de legaal bestaande woningen in het Havengebied alleen gebruik als bedrijfswoning is toegestaan of dat daar regulier wonen wordt toegestaan:

- Woningen hebben binnen een gezoneerd industrieterrein geen bijzondere bescherming tegen geluid. Er gelden geen geluidsgrenswaarden in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). In vergunningen voor bedrijven mogen geen beperkingen worden gesteld aan geluid dat inherent is aan de bedrijfsvoering om woningen binnen het gezoneerde industrieterrein te beschermen.
- Ook voor de toepassing van andere milieunormen, zoals geur en externe veiligheid, maakt het niet uit of een woning buiten het eigen bedrijf (de inrichting) een reguliere woning is of een bedrijfswoning. Het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is bepalend.

1.9 Bestemmingsplan voorkomt geldelijke uitbetaling planschade
Meerdere eigenaren van regulier bewoonde woningen in het Havengebied hebben het afgelopen jaar een planschadeverzoek ingediend, waarin zij stellen schade te lijden als gevolg van het nu geldende bestemmingsplan "Havengebied-Westerval Noord". Voor het eerst ingediende verzoek heeft de Planschadecommissie Enschede geconcludeerd dat er sprake is van planschade.
De gemeente mag ervoor kiezen om, in plaats van een geldelijke uitbetaling, de schade 'in natura' te vergoeden. Dat kan door een aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij de schadeveroorzakende bestemming binnen een redelijke termijn wordt hersteld en het planologisch nadeel wordt opgeheven. Op 21 december 2021 heeft het college van B&W besloten om de schade voor het eerst ingediende verzoek op deze manier in natura te compenseren en om vergelijkbare gevallen ook op deze manier af te handelen.
Het nieuwe paraplu(bestemmingsplan) 'Aanvulling wonen Havengebied' biedt deze compensatie in natura voor het eerst ingediende verzoek en meerdere daarna ingediende vergelijkbare gevallen. Voor de duidelijkheid: het plan ziet niet alleen op woningen waarvoor een planschadeverzoek is ingediend, maar op alle woningen die onder overgangsrecht regulier worden bewoond (zie argument 1.4) plus twee uitzonderingen (zie argument 1.5).

Risico's
Planologische aanpassing is geen garantie voor een reguliere woonhypotheek
Het nieuwe bestemmingsplan helpt de betreffende woningeigenaren om een gevalideerde taxatie te krijgen. Dat is een must voor de meeste hypotheekverstrekkers om een 'gewone' woonhypotheek te kunnen verstrekken. Maar zoals uit het vooronderzoek is gebleken (toegelicht bij collegevoorstel 6 juli 2021) is een gevalideerde taxatie geen garantie voor een (gewone) woonhypotheek. Elke hypotheekverstrekker maakt altijd zijn eigen (risico)afweging. Het is maatwerk waarbij onder andere naar de 'courantheid' van een specifieke woning wordt gekeken. Daarbij speelt de ligging een belangrijk rol. Een financier kan een woning op een bedrijventerrein/tussen bedrijven te risicovol vinden, los van het bestemmingsplan.
Financiering is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Het beleid van banken kan veranderen, maar daar heeft de gemeente geen invloed op. Met dit (paraplu)bestemmingsplan doen we wat in de macht van de gemeente ligt om aan een oplossing bij te dragen.

Klachten van (toekomstige) bewoners
Zoals benoemd bij argument 1.8 heeft de gekozen optie in juridische zin geen gevolgen voor bedrijvigheid in het Havengebied. Door regulier wonen toe te (blijven) staan gaan er bij verkoop van zo'n woning weer nieuwe mensen regulier wonen. Deze mensen moeten goed beseffen dat ze voor een woning op een bedrijventerrein kiezen en dat zij daarom meer hinder kunnen verwachten dan in een woonwijk. Ook kan zich een ander bedrijf met een ander soort hinder vestigen nabij woningen. Ook daarvan moeten huidige en toekomstige bewoners zicht bewust zijn. Als bewoners dit niet voldoende beseffen bestaat er een kans op klachten. Deze zullen ongegrond zijn als een bedrijf zich aan zijn vergunning en de geldende wet- en regelgeving houdt.
De betreffende woningen krijgen een aanduiding waardoor er regulier gewoond mag worden. Maar de onderliggende bestemming 'bedrijventerrein' blijft ook gehandhaafd. De basiskleur op de plankaart blijft dus paars. Dit kan helpen als een signaal richting toekomstige bewoners, dat zij geen volledig normale woning kopen, maar een woning op een bedrijventerrein met alle bijbehorende consequenties.

Kosten en financiële dekking van het voorstel
Voor de gemeente zijn er geen financieel nadelige gevolgen verbonden aan dit (paraplu)bestemmingsplan. Wel is sprake van extra lasten door ambtelijke inzet en extern onderzoek en advies. In het product Bestemmen wordt er jaarlijks rekening gehouden met planschade in de begroting. De lasten voor dit bestemmingsplan worden nu geschat op circa 40.000 euro en komen ten laste van het budget planschade.

Afweging en alternatieven
In het voortraject zijn, zoals ook gedeeld met de gemeenteraad, 5 opties op een rij gezet met daarbij de belangrijkste voor- en nadelen/risico's. De in eerste instantie gekozen praktische, snel uitvoerbare oplossing (een brief met bevestiging dat overgangsrecht voor regulier wonen geldt), nam op basis van enkele eerste signalen uit de praktijk de belemmeringen bij de taxatie en financiering van de woningen niet volledig weg. Zoals hiervoor toegelicht heeft het college daarom, na vervolgonderzoek, besloten (6 juli 2021) om een bestemmingsplan op te stellen voor een deel van de aangeduide 'bedrijfswoningen' in het Havengebied. Daarbij wordt regulier wonen toegestaan met een aanduiding op de kaart en blijft daarnaast de onderliggende bestemming 'bedrijventerrein' (en aanduiding bedrijfswoning) ook bestaan.

Participatie
Het project is ontstaan naar aanleiding van signalen vanuit enkele huiseigenaren. Vervolgens is een proces doorlopen waarin op meerdere momenten contact is geweest met diverse eigenaren.
Na het collegebesluit van 6 juli 2021 hebben we alle eigenaren van een in het bestemmingsplan "Havengebied – Westerval Noord" aangeduide 'bedrijfswoning' een brief gestuurd. Dus niet alleen de woningeigenaren waarvoor het bestemmingsplan aangepast wordt. Er zijn vervolgens gesprekken gevoerd met woningeigenaren die dat wilden.
In mei 2022 hebben we wederom alle eigenaren een brief gestuurd. Dit keer met de uitkomsten van het onderzoek voor de betreffende woning en de aankondiging van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.
De Belangenvereniging Ondernemers Havengebied (BOH) hebben wij geïnformeerd in een gesprek (8 maart 2022) hebben wij op de hoogte gesteld toen het ontwerp bestemmingsplan ter inzage werd gelegd.
Alle woningeigenaren en de ondernemersvereniging hebben op deze manier dezelfde informatie.
Op het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze vormt geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Zie de bijgevoegde "Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen" voor de volledige reactie op de zienswijze. De indiener van de zienswijze heeft per brief een uitnodiging voor de Stadsdeelcommissie West ontvangen met daarbij de Nota zienswijzen.

Communicatie
Communicatie met direct betrokkenen:
Zoals hiervoor aangegeven zijn alle woningeigenaren in het Havengebied en de ondernemersvereniging geïnformeerd. Voor een deel van de woningeigenaren wordt het bestemmingsplan aangepast (toevoeging aanduiding t.b.v. regulier wonen). Voor de overige eigenaren wijzigt het bestemmingsplan niet.

Interne communicatie
Het bestemmingsplan is het resultaat van een projectgroep die bestaat uit ambtenaren van verschillende vakgebieden, waaronder economische zaken, handhaving en milieuspecialisten. Daarbij is onderzoek en advies ingewonnen bij externe partijen, waaronder juridisch advies (voortraject en bestemmingsplan) en akoestisch onderzoek. Ook is het onderwerp besproken in de 'NIEVIEWIE' met de portefeuillehouder en in het portefeuilleoverleg West.
Uw raad is regelmatig geïnformeerd vanaf het begin van het proces. Het volledige proces is voor u op een rijtje gezet in reactie op gestelde vragen van een aantal raadsleden (B&W-besluit van 25 januari 2022).

PR over besluit:
Niet van toepassing

Persbericht, ja of nee:
Nee

Vervolg
Bij vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het besluit bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze en wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De indiener van de zienswijze krijgt een brief met daarin de mededeling dat het plan is vastgesteld en de mogelijkheid tot het instellen van beroep.
Het plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voor belanghebbenden en indieners van zienswijzen bestaat tijdens deze beroepstermijn de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de RvS.

Bijlagen

1 Plantoelichting en bijlage bij toelichting
2 Planregels
3 Planverbeelding
4 Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen; Niet geanonimiseerde versie: **niet t.b.v. publicatie**
5 Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen; Geanonimiseerde versie t.b.v. publicatie

---

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

E.A. Smit R.W. Bleker