GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad E-1

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Usseler Es West"		
Portefeuillehouder	Harmjan Vedder Agendaletter E		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	23 april 2024
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2400014389

Wij stellen u voor te besluiten om

Het bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West” vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP20139-0003.

Publieksvriendelijke samenvatting

Op 12 april 2021 heeft de Gemeenteraad het bestemmingsplan “Usseler Es West” (gewijzigd) vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt niet meer uitgegaan van de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de Usseler es, maar krijgt het gebied in hoofdzaak agrarische- en natuurlijke bestemmingen. Tegen dit vaststellingsbesluit is door 1 belanghebbende beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 1 november 2023 heeft zij met betrekking tot het ingestelde beroep uitspraak gedaan. De Raad van State heeft het bestemmingsplan op onderdelen vernietigd en de Gemeenteraad opgedragen om voor de vernietigde onderdelen, een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West” is daarvan het resultaat. In essentie komt het erop neer dat de door de indiener van het beroep gewenste woonbestemming aan zijn perceel terecht niet is toegekend en de bestemming ‘Natuur’ aan de orde blijft. Wel wordt een aantal randzaken planologisch aangepast, zoals toegestane toegangswegen, parkeervoorziening en tuinen.

Op 12 april 2021 heeft de Gemeenteraad voor een gebied globaal gelegen tussen de Westerval, Usseler-rondweg en de A35, het bestemmingsplan “Usseler Es West” (gewijzigd) vastgesteld. Dit bestemmingsplan is voor een groot deel de opvolger van het bestemmingsplan “Usseler Es” dat tot doel had de Usseler es als een bedrijventerrein te ontwikkelen,

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

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

Tegen het vaststellingsbesluit van de Gemeenteraad is door 1 belanghebbende beroep ingesteld. Het beroep heeft betrekking op een perceel aan de Harberinksweg 59 en een perceel aan de Keuperweg (ongenummerd).

Beroep.

Het door eigenaar van het perceel aan de Harberinksweg 59 en twee schuren aan de Keupersweg ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan “Usseler Es West” bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State was met name gericht op:

- *Het niet toekennen van een woonbestemming aan het pand aan de Harberinksweg 59.*
- *De in het bestemmingsplan “Usseler Es West” voor het pand aan de Harberinksweg 59 opgenomen ‘uitsterfregeling’ voor wat betreft de daarin genoemde termijn van een half jaar.*
- *Het niet mogen gebruiken van gronden aan de Harberinksweg 59 voor toegangswegen, parkeervoor-zieningen en/of tuinen.*
- *De aan zijn perceel aan de Harberinksweg 59 gegeven natuurbestemming.*
- *Het niet mogen gebruiken van twee schuren aan de Keuperweg voor bedrijfsmatige activiteiten.*
- *Het niet beantwoorden van een onderdeel van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan “Usseler Es West”.*

Op 17 september 2023 heeft er bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een zitting plaats-gevonden waarbij het ingestelde beroep in aanwezigheid van betrokken partijen aan de orde is geweest. Op 1 november 2023 heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De Afdeling heeft uitgesproken dat:

- *De beroepsgronden ten aanzien van het niet in het bestemmingsplan "Usseler Es West" opnemen van een woonbestemming aan het pand Harberinksweg 59, ongegrond zijn;*
- *De beroepsgronden voor wat betreft de termijn van een half jaar in de uitsterfregeling voor het pand aan de Harberinksweg 59, gegrond zijn;*
- *De beroepsgronden voor het niet mogen aanleggen van toegangswegen, parkeervoorzieningen en/of tuinen op het perceel aan de Harberinksweg 59, gegrond zijn;*
- *De beroepsgronden met betrekking tot de toekenning van de bestemming 'Natuur' aan het perceel aan de Harberinksweg 59, ongegrond zijn;*
- *De beroepsgronden met betrekking tot het niet bedrijfsmatig mogen opslaan van goederen en materia-len in twee schuren aan de Keuperweg, gegrond zijn.*
- *De beroepsgronden voor het niet beantwoorden van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmings-plan "Usseler Es West", gegrond zijn.*

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft naar aanleiding van het ingestelde beroep op 1 november 2023 het bestemmingsplan "Usseler Es West" op onderdelen vernietigd. De vernietigde onderdelen hebben betrekking op die beroepsgronden die door de Afdeling voor gegrond zijn verklaard. Zij heeft daarbij de Gemeenteraad opgedragen om de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan "Usseler Es West" te herstellen en hiervoor een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De Afdeling heeft in haar uitspraak tevens aangegeven dat het nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb behoeft te worden voorbereid.
Dit betekent dat het nieuw vast te stellen bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" niet als ontwerp ter visie behoeft te worden gelegd. Deze procedurele stap kan worden overgeslagen.

Wijzigingen naar aanleiding uitspraak
In lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hebben in het bestem-mingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West", ten opzichte van het bestemmingsplan "Usseler Es West", de volgende wijzigingen plaatsgevonden:

- *De termijn van een half jaar als onderdeel van de uitsterfregeling is met een half jaar verlengd tot één jaar (artikel 3 van de regels).*
- *De bij een functie wonen behorende voorzieningen, zoals toegangswegen, parkeervoorzieningen en/of tuinen, worden binnen de bestemming 'Natuur' toegestaan (artikel 4.3). Voor deze voorzieningen is tevens de 'uitsterfregeling' in artikel 4.4. onder b. opgenomen.*
- *In de regels in de bestemming "Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschapswaarden" wordt de 'bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen, niet zijnde een inrichting B of C' als bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer, toegestaan.*
- *De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" is conform de regels aangepast.*
- *De niet beantwoorde zienswijze is alsnog door ons beantwoord en opgenomen in de 'Nota aanvulling zienswijzeverslag Usseler Es West' en als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" gevoegd.*

Beoogd effect
In lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State" het bestemmingsplan "Usseler Es West" te herstellen en te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

Argumenten
1.1 Dit voorstel is in lijn met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake een ingesteld beroep tegen het bestemmingsplan "Usseler Es West", d.d. 1 november 2023.
1.2 Door vaststelling van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" wordt een volgende stap gezet om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor het grootste deel van de Usseler Es.

Risico's
1.1 Tegen het besluit van de Gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" staat de gebruikelijke beroepsgang bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open. Er bestaat een niet uit te sluiten kans dat tegen dit besluit alsnog beroep wordt ingesteld.

Kosten en financiële dekking van het voorstel
Aan het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" zijn voor de gemeente Enschede geen financieel nadelige gevolgen verbonden.

Alternatieven
Aan de vervaardiging van het bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West” heeft de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 1 november 2023 ten grondslag gelegen. Deze uitspraak biedt geen ruimte voor alternatieven.

Participatie

In de uitspraak van 1 november 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat een nieuw te vervaardigen bestemmingsplan niet als ontwerp ter visie behoeft te worden gelegd. Participatie als onderdeel van de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan is in het geval van het bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es” dus niet aan de orde.

Hierbij dient overigens vermeld te worden dat bij de voorbereiding en vervaardiging van het bestemmingsplan “Usseler Es West” al een uitgebreid participatietraject met bewoners, omwonenden, andere belanghebbenden en diverse organisaties, is doorlopen.

Communicatie met direct betrokkenen:
Met indiener van het ingestelde beroep als direct betrokkene is, na de uitspraak van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State d.d. 1 november 2023, het gesprek aangegaan. Er hebben twee gesprekken op het Stadskantoor aan de Hengelosestraat plaatsgevonden.

- *Tijdens het eerste gesprek op 21 december 2023 is indiener beroepschrift geïnformeerd op welke wijze wij de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan, in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State, wensen te herstellen.*
- *Tijdens het tweede gesprek op 5 april 2024 is het concept van het bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West” met hem besproken.*

Deze gesprekken hadden ook tot doel om te voorkomen dat tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan alsnog beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingesteld. Geconcludeerd moet echter worden dat deze gesprekken door indiener beroepschrift weliswaar gewaardeerd werden, maar het niet uitgesloten mag worden dat hij tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan alsnog beroep bij de Raad van State instelt.

Indiener beroepschrift heeft na ons eerste gesprek gevraagd naar alternatieve mogelijkheden voor zijn pand en perceel aan de Harberinksweg 59. Zo is door hem o.a. de vraag gesteld of het pand aan de Harberinksweg 59 een recreatieve bestemming kon krijgen (recreatiewoning). Ook het realiseren van een nieuw te bouwen woonhuis elders in het buitengebied van de stad, op gronden die bij hem in bezit zijn, is door hem als een mogelijkheid aangedragen. Deze nieuw te bouwen woning zou ter vervanging dienen van het als woning in gebruik genomen pand aan de Harberinksweg 59 en waarvoor in het bestemmingsplan “Usseler Es West” een ‘uitsterfregeling’ is opgenomen. Ook maakt hij een verwijzing naar een woonhuis aan de Geerdinkszijdeweg 99 dat wel een woonbestemming heeft gekregen en volgens hem een soortgelijke situatie betreft met het pand aan de Harberinksweg 59.

- *Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze door indiener beroepschrift gestelde vragen los staan van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 november 2023.*

Ondanks dat zijn vragen los staan van de uitspraak van de Raad van State is zijn vraag voor het toekennen van een recreatieve bestemming (recreatiewoning) aan het pand aan de Harberinksweg 59 voorgelegd aan de Werkgroep Herzieningen Landelijk Gebied (Loket Buitengebied). Deze werkgroep heeft geconcludeerd dat een recreatiewoning op het adres Harberinksweg 59 ongewenst is en in strijd met het gemeentelijk- als ook provinciaal beleid ten aanzien van nieuwe recreatiewoningen.

Ook het bouwen van een nieuwe woning op een andere locatie in het buitengebied betreft een ongewenste ontwikkeling dat niet binnen het gemeentelijk- en provinciaal beleid past. Hier moet vermeld worden dat een woning elders in het buitengebied niet als vervanging van het als woning in gebruik genomen pand aan de Harberinksweg 59 kan dienen. Dit pand heeft in dit bestemmingsplan namelijk geen woonbestemming en in alle hieraan voorafgaande bestemmingsplannen ook nooit heeft gehad. Om deze reden is voor dit pand in de regels van het bestemmingsplan “Usseler Es West”, nadat is gebleken dat legalisering als woonhuis niet tot de mogelijkheden behoorde, een ‘uitsterfregeling’ opgenomen. De ‘uitsterfregeling’ is bedoeld om bewoning van het pand aan de Harberinksweg 59 op termijn te beëindigen.

Verwezen wordt naar de situatie Geerdinkszijdeweg 99. Dit is een situatie die anders is dan de situatie Harberinksweg 59. Aan de Geerdinkszijdeweg was al sprake van een bedrijfswoning. Deze wordt omgezet naar een woning. Er wordt dus geen nieuw geluidgevoelig object toegevoegd. Aan de Harberinksweg 59 is het omzettenen van de schuur naar een woning/geluidgevoelig object wel een nieuwe situatie op grond van de Wet geluidhinder/nu Omgevingswet en bijbehorende regelingen. Daarom is die situatie en beoordeling anders en niet gelijk aan Geerdinkszijdeweg 99.

Interne communicatie
Dit voorstel is tot stand gekomen in samenwerking met collega afdeling Bestemmen.

PR over besluit:
n.v.t.

Persbericht, ja of nee:
nee

Vervolg
Nadat de Gemeenteraad het bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West” heeft vastgesteld, zal dit bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken gedurende een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze beroepstermijn bestaat de mogelijkheid om tegen dit vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag.

Bijlagen

Bijlage 1: Besluit
Bijlage 2: Toelichting bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West”.
Bijlage 3: Bijlagen Toelichting bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West”.
Bijlage 4: Regels bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West”.
Bijlage 5: Verbeelding bestemmingsplan “Herstelbesluit Usseler Es West”.

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

E.A. Smit R.W. Bleker