

Voorstel GEMEENTERAAD

Vergadering van 14 maart 2011

Stuknummer

14916

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Vaststellen milieueffectrapportage
"Bedrijvenpark Usseler Es", bestemmingsplan
"Usseler Es 2008" en exploitatieplan "Usseler
Es 2008"

VII – A/C 2

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Corsanummer

In te vullen door opsteller stuk

Enschede

25 januari 2011

VERG. V.D. RAAD VAN

14 MAART 2011

Wij stellen u voor te besluiten tot

1. Het vaststellen van de milieueffectrapportage bestaande uit de "MER Bedrijvenpark Usseler Es", d.d. 6 oktober 2009, kenmerk 9P9810 en "MER Bedrijvenpark Usseler Es - Aanvullingen 2010", d.d. 30 augustus 2010;
2. Het vaststellen van een 50 dB(A) geluidszone voor het industrieterrein in het plangebied "Usseler Es", zoals aangeduid op de plankaart (nr. 63069) behorende bij het bestemmingsplan "Usseler Es 2008";
3. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008", overeenkomstig de bij het plan behorende plankaart (nr. 63069), regels en toelichting met bijbehorende bijlagen;
4. Het gewijzigd vaststellen van het exploitatieplan "Usseler Es 2008", overeenkomstig de bij het plan behorende toelichting en regels met bijbehorende bijlagen;
5. Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent het bestemmingsplan, exploitatieplan en MER aan de raad kenbaar te maken hiervan in kennis te stellen conform de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Usseler Es 2008, ontwerp-exploitatieplan Usseler Es 2008 en MER Bedrijvenpark Usseler Es;
6. De VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008";
7. Het onder punt 3. genoemde besluit toe te zenden aan de Commissie voor de milieueffectrapportage en de wettelijke adviseurs en het advies van de Commissie te beantwoorden conform de 'reactienota Bedrijvenpark Usseler Es' in het kader van de m.e.r. procedure.

Toelichting op het voorstel

1. Relatie met programma/beleidskader/wettelijke taak/bestuurlijke geschiedenis

De betekenis van Bedrijvenpark Usseler Es voor de sociaal-economische ontwikkeling

a. De werkgelegenheid en de economische ontwikkeling hebben voor ons blijvend hoge prioriteit. Mede gezien de bovengemiddelde werkloosheid en de sociaal-economische positie van de stad (Enschede is hekkensluiter in de lijst van 50 grote gemeenten in ons land) willen we de benodigde economische groei te allen tijde kunnen accommoderen. Hier ontbreekt echter het nodige voor. Ons aanbod komt kwalitatief niet overeen, met name met de vraag naar grotere kavels al dan niet met voldoende milieuruimte. Bovendien is het aanbod veelal voor specifieke doelgroepen (kennisintensief, kleinschalig binnenstedelijk etc.). Voor grotere (productie)bedrijven met veel werkgelegenheid die circa een hectare zoeken hebben we geen aanbod. De bedrijven in en om onze stad hebben voor hun functioneren behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden, die op andere plaatsen in de stad niet beschikbaar zijn.

b. Voor veel van onze bedrijven, aan Enschede gebonden, is uitbreiding van levensbelang. Een substantieel deel van de gegadigdenlijst komt uit het bestaande stedelijk gebied, niet zijnde een bestaand bedrijventerrein. Of zij moeten weg van de huidige locatie door herstructurering, overschrijding van aanvaardbare milieubelasting, of ze zijn gewoon genoodzaakt tot het doorvoeren van vernieuwingen door uitbreidingsinvesteringen. Bedrijven moeten nu eenmaal investeren in nieuwe productiemiddelen en technologieën om aan de toekomstige marktvraag te kunnen voldoen. Als die bedrijven die ruimte letterlijk niet krijgen, dan zal dat hun concurrentiekracht verzwakken en arbeidsplaatsen kosten. Een aantal bedrijven zal dit niet laten gebeuren en vertrekt, met direct verlies van arbeidsplaatsen. Het niet tijdig kunnen accommoderen van dergelijke uitplaatsingen zal van invloed zijn op het tempo van stedelijke vernieuwing. Nog steeds is het lastig gebleken om urgente verplaatsingsgevallen een geschikte locatie elders in de stad aan te bieden.

c. Enschede wil al langere tijd niet 'meer van alle markten thuis' zijn. Vandaar onze samenwerking in netwerkstadverband, resulterend in het XL Businesspark Twente nabij Almelo. Waar mogelijk worden bedrijven met een kavelbehoefte van meer dan twee hectare doorverwezen. Maar het doorverwijzen naar Almelo c.q. de andere buurgemeenten heeft zijn grenzen, vooral als het gaat om kleinere bedrijven. Het gros van de vraag betreft kavels kleiner dan twee hectares en komt voort uit ons eigen, Enschedese, bedrijfsleven. Zij kiezen veelal de nabijheid van hun voormalige locatie vanwege het vasthouden van bekwaam personeel, hun werk- en afzetgebied (netwerk van toeleveranciers), alsmede de waardering van ons vestigingsklimaat. De verhuisafstanden zijn doorgaans beperkt.

d. De stedelijke werkloosheid is nog steeds hoog. Zonder extra inspanningen zal het werkloosheidspercentage nog verder kunnen oplopen. Naast onwenselijke individuele effecten voor direct betrokkenen (verlies van inkomen, structuur, nutsgevoel, sociale contacten en mogelijkheden tot verdere ontwikkeling) legt dit een extra beslag op de gemeentefinanciën (waaronder de bijstandsuitkeringen). Met de ontwikkeling van de Usseler Es zijn vele arbeidsplaatsen gemoeid. Uitgaande van ons uitgiftebeleid met een vestigingseis van vijftig arbeidsplaatsen per hectare gaat het dus al gauw om meer dan 3.000 aan directe werkgelegenheid aldaar.

Wij hechten veel waarde aan het versterken van de werkgelegenheid en van de sociaal-economische structuur in Enschede. De arbeidsparticipatie is in Enschede nog altijd lager dan elders in ons land. Groei van bedrijvigheid en werkgelegenheid in de stad is het afgelopen decennium in grote mate van de buitenstedelijke bedrijventerreinen gekomen (zie daartoe ook de bevindingen van onze Rekenkamer).

Wij zien het als onze verantwoordelijkheid het vestigingsklimaat te versterken, waarbij een adequaat kwantitatief én kwalitatief aanbod van bedrijventerreinen een absolute voorwaarde is.

Het afgelopen half jaar is door de Netwerkstad Twente (NT) gewerkt aan een gezamenlijke bedrijventerreinenvisie. We hebben gewacht op de uitkomsten van deze visie alvorens het bestemmingsplan van de Usseler Es aan te bieden aan uw raad (zie onze brief van 27 september 2010), waarin immers de regionale herafweging moest plaatsvinden. In de bedrijventerreinenvisie NT, waarbij de vraag en het aanbod in samenspraak met de buurgemeenten is geanalyseerd, blijkt de Usseler Es volledig nodig te zijn. Deze visie is op 24 januari jl. vastgesteld in uw raad.

De bebouwing van de Usseler Es zal worden gefaseerd en zijn invulling krijgen op basis van de marktvraag en de kwalitatieve randvoorwaarden vastgelegd in het bestemmingsplan. In de planontwikkeling wordt vastgehouden aan het principe dat het uitgifte tempo van kavels gebonden is aan maxima: respectievelijk twintig procent in de eerste drie jaar, veertig procent in de volgende vier jaren en eveneens veertig procent voor de

laatste vier jaar (conform het amendement dat in uw raadsvergadering is aangenomen op 29 januari 2007). Rekening houdend met eventuele (beroeps)procedures en de benodigde tijd voor het bouwrijp maken komen de eerste kavels in de oostkrans op zijn vroegst in tweede helft 2012 tot uitgifte.

De planontwikkeling is een langdurig traject geweest. Naast de hierboven genoemde informatie die reeds met uw raad gedeeld is, stellen wij dus ook nu vast dat er behoefte aan het Bedrijvenpark Usseler Es bestaat.

Bestuurlijke geschiedenis

De ontwikkeling van de Usseler Es tot bedrijvenpark kent een lange voorgeschiedenis waarbij uw Raad meerdere besluiten heeft genomen. Nu is de bestuurlijke afronding aan de orde, namelijk het vaststellen van het bestemmingsplan en de daarmee samenhangende documenten en besluiten.

In maart 1999 werd de beleidsnota "Ondernemen in Enschede, de Toekomstvisie Enschede 2010" door uw gemeenteraad vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsnota vormt de aanwijzing van de Usseler Es (noordelijk deel) tot een alternatieve uitbreidingslocatie ten behoeve van de realisatie van een modern gemengd bedrijventerrein met een omvang die op dat moment op 80 hectare netto uitgeefbaar werd geraamd.

Bij de vaststelling in uw raadsvergadering van juli 2001 van de nota "Enschede biedt ruimte voor de toekomst. Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2015 met een doorkijk tot 2030", werd de aanwijzing van de Usseler Es als te ontwikkelen bedrijventerrein in afwachting van een referendum aangehouden. Op 20 november 2001 is de Usseler Es door uw raad definitief als bedrijvenlocatie aangewezen.

Dit is in de raadsvergadering van april 2002 bij de definitieve vaststelling van de hiervoor genoemde "Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2015" formeel vastgelegd. In de besluitvorming werd de omvang van het te ontwikkelen bedrijventerrein echter gereduceerd tot maximaal 60 hectare netto uitgeefbaar.

Met de genoemde "Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 2015" is besloten dat er in 2015 in totaal 116 ha netto ruimte voor modern gemengd bedrijventerrein beschikbaar moet komen, waarvan 58 ha netto in bestaand stedelijk gebied en 58 ha netto in nieuwe uitleggebieden. Daarbij is rekening gehouden met een intensivering van het ruimtegebruik. Uitgangspunt is namelijk, dat op nieuw uit te geven bedrijfsterreinen er minimaal 50 arbeidsplaatsen per hectare worden gerealiseerd.

Op grond van de bovengenoemde doelstellingen en randvoorwaarden is het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" opgesteld. Het plan gaat uit van 58 ha netto uitgeefbaar voor dit bedrijventerrein. Voor een aantal bestaande boerderijerven in de Westkrans wordt daarnaast de mogelijkheid geboden om de bestaande bedrijvigheid op hun erf verder te ontwikkelen (passend binnen lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2).

In 2008 zijn met uw Raad de uitgangspunten ten aanzien van bedrijventerreinen geactualiseerd. In het kader daarvan zijn middels actief grondbeleid de (grote) grondverwervingen dan ook voortgezet. Inmiddels is zo'n 95 procent van de benodigde gronden in bezit van Gemeente Enschede.

Medio 2009 is uw Raad geïnformeerd over het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan, alsmede over het Duurzaamheidplan. Deze documenten zijn opgesteld, mede in het verlengde van het Programma van Eisen Usseler Es dat door uw Raad in januari 2007 is vastgesteld.

2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling

Het plangebied "Usseler Es" is gelegen in het westen van Enschede en wordt globaal begrensd door de Westerval (noordwestelijke zijde), de Usselerrondweg (noordoostelijke zijde) en de Rijksweg A35 (zuidzijde). Het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" voorziet in de realisatie van een modern gemengd bedrijventerrein. Het gedeelte van het bedrijventerrein dat op de "bolling" van de Usseler Es (noordelijke deel) wordt ontwikkeld is een geluidzoneringsplichtig bedrijventerrein. Hiervoor wordt met de vaststelling van het bestemmingsplan een zogenaamde 50 dB(A) contour vanwege geluidhinder van het bedrijventerrein in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan is in de zuidoostzijde van het plangebied een klein deel aan de overzijde van de Usselerrondweg meegenomen. Dit deel wordt conserverend bestemd. Dit gedeelte is meegenomen, omdat er anders een overhoek (witte vlek) binnen de bestemmingsplannen van Enschede zou ontstaan.

Zorgvuldige inpassing

De historische en landschappelijke waarde van de es heeft ons uitgedaagd om zeer zorgvuldig met dit gebied om te gaan, c.q. om daarmee de ruimtelijke kwaliteit hoog te houden. Uitgangspunt is daarbij geweest om het

typische krans-es systeem te behouden en bestaande boerderijen, erven, water en groen in te passen in het ontwerp van het bedrijvenpark. Door een uitgekiende invulling van de kransen wordt het oorspronkelijke kleinschalige karakter met veel groen weer versterkt. U ziet dit alles terug in het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan van juni 2009 welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarnaast in een separaat raadsvoorstel ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Na vaststelling zal het beeldkwaliteitsplan onderdeel gaan uitmaken van de Welstandsnota Enschede (wijziging 21).

Er wordt fors geïnvesteerd in kwaliteit en duurzaamheid. De extra investeringen in duurzaamheid (water, groen, archeologie, etc.) bedragen vele miljoenen euro's. Eveneens zetten we zwaar in op CO₂-reductie via een (collectieve) energievoorziening en wordt Landschap Overijssel betrokken bij het onderhoud van houtwallen en overige gronden in de kransen, mede ter bescherming van flora en fauna. Tenslotte is de Usseler Es Noord onderdeel van het Rondje Enschede, een recreatief en educatief netwerk van fiets- en wandelpaden langs onze stadsrand, waarin ook ruimte is voor cultuurhistorie, onder meer door het inrichten van een belevingsplek op de Es.

Bestemmingsplan "Usseler Es 2008"

Ter afronding van de eerdere besluitvorming bieden wij u ter vaststelling nu het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" met bijbehorende milieueffectrapportage en exploitatieplan aan.

Milieueffectrapportage "Bedrijvenpark Usseler Es"

De milieueffectrapportage is bedoeld ter onderbouwing van de besluitvorming over het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" en dient dan ook in directe relatie te worden gezien met het bestemmingsplan. De resultaten van de milieubeoordeling zijn vastgelegd in dit Milieueffectrapport (MER).

Uw raad heeft op 22 juni 2009 de milieueffectrapportage "Bedrijvenpark Usseler Es" aanvaard. Daarna is de milieueffectrapportage aangepast en zijn de wijzigingen door uw raad aanvaard op 5 oktober 2009. Met het doorlopen van de milieueffectrapportage-procedure wordt een bijdrage geleverd aan het zodanig vormgeven van het voornemen dat de bijzondere karakteristieken van de es zo goed mogelijk het bestemmingsplan worden opgenomen en dat negatieve effecten op het milieu worden voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt. Het milieueffectrapport beschrijft de gevolgen van het voornemen (ontwikkeling van een modern gemengd bedrijventerrein op de Usseler Es noord) voor het milieu (in de brede zin van het woord).

Naast beoordeling van het voornemen wordt ook een "meest milieuvriendelijk alternatief" beoordeeld op haar milieu-effecten. Normaliter is het de bedoeling om het voornemen op te plussen met maatregelen uit het meest milieuvriendelijke alternatief: daardoor ontstaat het voorkeursalternatief. Omdat in dit geval de planvorming gelijk optrok met het opstellen van het MER is het voornemen vrijwel identiek aan het voorkeursalternatief. Maatregelen uit het meest milieuvriendelijk alternatief hebben daarmee automatisch een plek gekregen in het voorkeursalternatief.

Mede ten gevolge van het milieueffectrapport is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het plan, de ruimtelijke – en beeldkwaliteit, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, en aan duurzaamheid (energie, water, groen etc.). In het bestemmingsplan is op bovenstaande wijze rekening gehouden met de in het MER beschreven gevolgen voor het milieu.

Na aanvaarding van de milieueffectrapportage (inclusief de wijzigingen) heeft het MER, als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegen en is het MER (inclusief de zienswijzen) ter toetsing aangeboden aan de landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage. Tijdens de toetsingsperiode hebben wij de Commissie voor de m.e.r. voorzien van nadere informatie. Op basis van al deze informatie (MER inclusief wijzigingen en aanvullingen) heeft de Commissie m.e.r. in haar toetsingsadvies (d.d. 19 april 2010) aangegeven dat alle essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan in het (gewijzigd) MER en de aanvullingen aanwezig is. Tevens heeft de Commissie m.e.r. een aantal adviezen gegeven om te betrekken bij de besluitvorming rond het bestemmingsplan. Deze adviezen en opmerkingen van de Commissie m.e.r. hebben er toe geleid dat het MER en de aanvulling op een aantal punten verder is aangevuld. Hierdoor is de nu aanwezige informatie actueel en compleet.

In de "reactienota bedrijvenpark Usseler Es (onderdeel toetsingsadvies Commissie m.e.r.)" is aangegeven hoe met het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is omgegaan.

Ten gevolge van het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (en de eerder ingebrachte zienswijzen) zijn het MER en het bestemmingsplan op een aantal punten aangevuld. Het betreft de onderwerpen stikstofdepositie, behoefte/locatiekeuze, verkeer, luchtkwaliteit, geluid, en borging. Deze aanvullingen leiden niet tot een wezenlijke wijziging in de beoordeling van de milieu-effecten.

Archeologie

Sinds september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in de Wet op de Archeologische

Monumentenzorg (Monumentenwet 1988). Deze wet wijst het bestemmingsplan aan als het centrale instrument voor de archeologische monumentenzorg. Daarmee wordt de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed bij gemeenten gelegd. Op 28 januari 2008 heeft de gemeenteraad van de gemeente Enschede zijn archeologiebeleid vastgesteld. Hiermee heeft de gemeente haar eigen toetsings- en wegingskader bij bestemmingsplannen en vergunningverlening. De gemeente is bevoegd gezag voor het nemen van besluiten ten aanzien van de conditie archeologie.

In het bestemmingsplan worden enkele dubbelbestemmingen archeologie vastgelegd. Aan de hand van de resultaten van alle onderzoeken is in het selectiebesluit van 28 april 2009 het centrale deel van het plangebied Usseler Es tezamen met enkele percelen ten noordwesten, zuidwesten en oosten daarvan aangewezen als behoudenswaardig. Op de plankaart kennen deze gebieden de dubbelbestemming Waarde – Archeologie en in de bijbehorende regels is de bescherming van de waarden juridisch vastgelegd. De overige delen zijn onderzocht en (na selectie) vrijgegeven.

Ten behoeve van het veilig stellen van de archeologische waarden zal in het plangebied een combinatie van behoud in situ (inpassen en beschermen) en behoud ex situ (opgraven of archeologisch begeleiden) worden toegepast.

Exploitatieplan "Usseler Es 2008"

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. In deze wet is in titel 6.4 de zogenaamde "grondexploitatiewet" opgenomen. Hierin wordt het verhaal van de kosten van de grondexploitatie geregeld. Titel 6.4 bepaalt dat als bij een nieuw bestemmingsplan een bouwplan(nen) van toepassing is (zijn) de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan moet vaststellen tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Aangezien niet alle gronden in gemeentelijk bezit zijn en het kostenverhaal niet anderszins verzekerd kon worden is er een exploitatieplan opgesteld voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Het exploitatieplan dient, anders dan de grondexploitatie, ertoe om:

1. De noodzakelijke publiekrechtelijke grondslag te leggen voor het kostenverhaal.
2. Een fasering vast te leggen met tijdsvakken en met koppeling tussen de tijdsvakken waarin bouw-, aanleg en inrichtingsactiviteiten plaatsvinden.
3. Een kader vast te leggen van voorschriften en verboden die van toepassing zijn bij bouw-, aanleg en inrichtingsactiviteiten.

Voor verdere inhoud wordt u verwezen naar het bijgevoegde exploitatieplan.

Geluidszone industrieterrein Usseler Es

Eveneens maakt het bestemmingsplan de vestiging van Wet geluidhinder inrichtingen op (een deel van) het industrieterrein Usseler Es mogelijk. In verband hiermee dient op grond van artikel 40 Wet geluidhinder rond het industrieterrein een geluidszone te worden vastgesteld. In het akoestisch onderzoek is ten behoeve van de zonering de 50 dB(A)-contour berekend. De geluidszone dient ten minste het gebied tussen het industrieterrein en de berekende 50 dB(A)-contour te bevatten. Voor het bedrijventerrein Usseler Es wordt een ruimere zone dan de berekende 50 dB(A) contour vastgesteld. Deze geluidszone staat op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" aangeduid. Uitgangspunt daarbij is dat op alle bestaande woningen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Wet geluidhinder. In de praktijk betekent dit dat alle bestaande woningen buiten de geluidszone komen te liggen.

Hogere grenswaarden

Burgemeester en wethouders van Enschede hebben op 28 september 2010 voor vier woningen hogere grenswaarden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai en industrielawaai aan de gevels van geluidgevoelige bebouwing binnen de geluidszones, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Usseler Es 2008". Deze procedure is opgestart voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" omdat de wetgeving voorschrijft dat het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden genomen dient te zijn voorafgaand aan de vaststelling van het gerelateerde bestemmingsplan, zodat de grenswaarden bij het nemen van die besluiten in acht genomen worden. Het definitieve besluit hogere grenswaarde zal vervolgens gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

3. Bevindingen uit de interactie met belanghebbenden

In 2001 is een referendum gehouden over de "Usseler Es". De uitslag van dit referendum is meegenomen door de raad in zijn verdere afweging, waarna op 20 november 2001 uw Raad heeft besloten tot aanwijzing van de Usseler Es (noordelijke deel) als zoeklocatie voor een nieuw "modern gemengd bedrijventerrein" in het kader van de RO-visie.

Vanaf de start van dit project is er geregeld overleg geweest met belanghebbenden. Zo heeft in 2005 een open dialoog plaats gehad over het te hanteren voorkeursmodel (bolling versus kransen) en in 2007 zijn er informatiebijeenkomsten geweest over het stedenbouwkundig ontwerp.

In 2009 is een aantal bijeenkomsten georganiseerd rondom respectievelijk de onderliggende inhoudelijk plannen en het ontwerpbestemmingsplan. Naast direct contact met de bewoners zelf is er ook contact geweest met diverse organisaties middels de Contactgroep Bedrijvenpark Usseler Es. Hierin zitten organisaties als de Vereniging Behoud van Usselo en de Usseleres, het Overleg Orgaan Usselo, Stichting Natuur & Milieuraad Enschede, Kamer van Koophandel Twente, Wijkraad Stadsveld, Buurtkring Usselo.

Deze interacties hebben de kwaliteit en duurzaamheid van de plannen verder vergroot.

Vooroverleg

In het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening is over het voorontwerp-bestemmingsplan overleg gepleegd met een aantal (overheids)instanties, waaronder de provincie Overijssel, het waterschap Regge en Dinkel en de VROM-Inspectie. Voor nadere informatie over de vooroverlegreacties en over de wijzigingen, die naar aanleiding daarvan in het plan zijn aangebracht, wordt u verwezen naar de bijlage van de plantoelichting.

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan, de milieueffectrapportage en het ontwerp-exploitatieplan heeft voor een ieder vanaf 12 november 2009 tot en met 23 december 2009 officieel ter visie gelegen.

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, milieueffectrapportage en het ontwerp-exploitatieplan zijn er in totaal 18 zienswijzen ingediend.

De indieners van de zienswijzen zijn op 11 januari 2010 in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt dat als bijlage bij de stukken is gevoegd.

Voor een volledig overzicht van de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Usseler Es 2008, ontwerp-exploitatieplan Usseler Es 2008 en MER Bedrijvenpark Usseler Es. Een overzicht van wijzigingen is als bijlage bij de stukken gevoegd.

Wij stellen u voor de zienswijzen te beantwoorden op de wijze, die in de nota staat aangegeven. De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk in kennis gesteld van het raadsbesluit. Publicatie vindt plaats overeenkomstig het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

Overige informatie

Tijdens de procedure rond de milieueffectrapportage is op diverse momenten advies ingewonnen van de Commissie voor de m.e.r. en de wettelijke adviseurs. Aan de indieners van de zienswijzen is daarnaast op 12 augustus 2010 een extra mogelijkheid geboden om een reactie in te dienen door de informatie zoals opgenomen in "MER Bedrijvenpark Usseler Es - Aanvullingen 2010" toe te zenden met de mogelijkheid om tot en met 28 augustus 2010 op de inhoud hiervan te reageren. Hiervan is gebruik gemaakt, maar de reacties leiden niet tot nieuwe inzichten.

Gewijzigde vaststelling en eerdere bekendmaking

Vanwege een gewijzigde vaststelling moet het bestemmingsplan, wanneer het is vastgesteld, zo snel mogelijk aan Rijk en provincie worden toegestuurd en mag het plan met het vaststellingsbesluit niet eerder dan na zes weken ter inzage worden gelegd. Om dit proces te versnellen, wordt voorgesteld om de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om het vastgestelde plan eerder ter inzage te mogen leggen. Dit is mogelijk aangezien de wijzigingen in dit bestemmingsplan van lokale aard zijn en geen provinciale of nationale belangen treffen. Een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit bevordert de snelheid van de procedure, zonder dat de zorgvuldigheid wordt aangetast of belangen worden geschaad.

4. Informeren over het vervolg

De vaststelling van het bestemmingsplan, milieueffectrapportage en exploitatieplan (en geluidzone) is een exclusieve bevoegdheid van uw raad. Tegen het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden beroep in stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing omdat een onderdeel van het besluit valt onder Bijlage 1, punt 1.2, van de wet (ontwikkeling en verwezenlijking van bodemenergiesystemen als bedoeld in artikel 8, tweede lid, onder h, van de Wet bodembescherming). Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Zodra het bestemmingsplan definitief is kan begonnen worden met het bouwrijp maken van de eerste fase, i.c. de oostkrans, opdat de eerste kavels zo spoedig mogelijk daadwerkelijk beschikbaar komen.

5. Financiële informatie

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien het bestemmingsplan voorziet in gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gerealiseerd kan worden. Daartoe is het exploitatieplan "Usseler Es 2008" opgesteld. Het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" is daarmee economisch uitvoerbaar.

6. Risicoparagraaf

Aan de ontwikkeling van het bedrijvenpark Usseler Es zijn risico's verbonden. Deze risico's zijn meegenomen in de planontwikkeling en verwerkt in de verschillende documenten. Aangaande de uitgifte van de kavels gaat het om het tempo van economisch herstel.

7. Overige voor de raad relevante informatie

Het is gewenst de toelichting van het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen. Een overzicht van wijzigingen is als bijlage bij de stukken gevoegd. Daarnaast verplicht de vaststelling van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" niet om het bedrijvenpark in één keer volledig te ontwikkelen, maar biedt het de mogelijkheid om het plan zoals voorgesteld gefaseerd te ontwikkelen, aansluitend op de marktvraag.

8. Bijlagen bij dit raadsvoorstel

Mee te zenden:

Ter inzage (leeskamer):

- a. Het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" (plankaart nr. 63069, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen);
- b. Exploitatieplan "Usseler Es 2008" (toelichting en voorschriften met bijbehorende bijlagen);
- c. Milieueffectrapportage bestaande uit "Bedrijvenpark Usseler Es", d.d. 6 oktober 2009 (kenmerk 9P9810) en "MER Bedrijvenpark Usseler Es - Aanvullingen 2010";
- d. De ingediende zienswijzen;
- e. Verslag hoorzitting d.d. 11 januari 2010;
- f. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Usseler Es 2008, ontwerp-exploitatieplan Usseler Es 2008 en MER Bedrijvenpark Usseler Es
- g. Een overzicht van wijzigingen van het bestemmingsplan Usseler Es 2008;
- h. Reactienota Bedrijvenpark Usseler Es

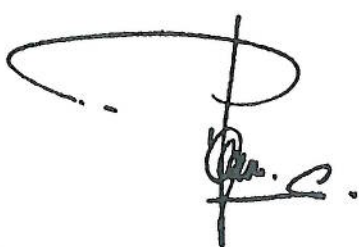
Vertrouwelijke bijlagen (bij de griffie):

- a. Bijlagen 8 en 10 van het exploitatieplan Usseler Es 2008

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

de Secretaris,

De Burgemeester,



Besluit

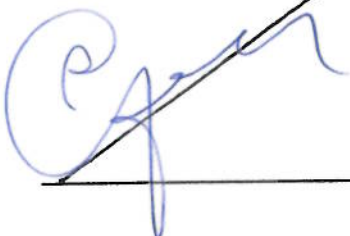
van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 1 februari 2011, stuknummer 14916

1. Het vaststellen van de milieueffectrapportage bestaande uit de "MER Bedrijvenpark Usseler Es", d.d. 6 oktober 2009, kenmerk 9P9810 en "MER Bedrijvenpark Usseler Es - Aanvullingen 2010", d.d. 30 augustus 2010;
2. Het vaststellen van een 50 dB(A) geluidszone voor het industrieterrein in het plangebied "Usseler Es", zoals aangeduid op de plankaart (nr. 63069) behorende bij het bestemmingsplan "Usseler Es 2008";
3. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008", overeenkomstig de bij het plan behorende plankaart (nr. 63069), regels en toelichting met bijbehorende bijlagen;
4. Het gewijzigd vaststellen van het exploitatieplan "Usseler Es 2008", overeenkomstig de bij het plan behorende toelichting en regels met bijbehorende bijlagen;
5. Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent het bestemmingsplan, exploitatieplan en MER aan de raad kenbaar te maken hiervan in kennis te stellen conform de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Usseler Es 2008, ontwerp-exploitatieplan Usseler Es 2008 en MER Bedrijvenpark Usseler Es;
6. De VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008";
7. Het onder punt 3. genoemde besluit toe te zenden aan de Commissie voor de milieueffectrapportage en de wettelijke adviseurs en het advies van de Commissie te beantwoorden conform de 'reactienota Bedrijvenpark Usseler Es' in het kader van de m.e.r. procedure.

vastgesteld in de vergadering van

de Griffier,

de Voorzitter,



Besluit

van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 1 februari 2011, stuknummer 14916, gewijzigd overeenkomstig het aangenomen amendement D van de gemeenteraad d.d. 14 maart 2011

1. Het vaststellen van de milieueffectrapportage bestaande uit de "MER Bedrijvenpark Usseler Es", d.d. 6 oktober 2009, kenmerk 9P9810 en "MER Bedrijvenpark Usseler Es - Aanvullingen 2010", d.d. 30 augustus 2010;
2. Het vaststellen van een 50 dB(A) geluidszone voor het industrieterrein in het plangebied "Usseler Es", zoals aangeduid op de plankaart (nr. 63069) behorende bij het bestemmingsplan "Usseler Es 2008";
3. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008", overeenkomstig de bij het plan behorende plankaart (nr. 63069), regels en toelichting met bijbehorende bijlagen;
4. Het gewijzigd vaststellen van het exploitatieplan "Usseler Es 2008", overeenkomstig de bij het plan behorende toelichting en regels met bijbehorende bijlagen;
5. Degenen die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze omtrent het bestemmingsplan, exploitatieplan en MER aan de raad kenbaar te maken hiervan in kennis te stellen conform de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Usseler Es 2008, ontwerp-exploitatieplan Usseler Es 2008 en MER Bedrijvenpark Usseler Es;
6. De VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Usseler Es 2008";
7. Het onder punt 3. genoemde besluit toe te zenden aan de Commissie voor de milieueffectrapportage en de wettelijke adviseurs en het advies van de Commissie te beantwoorden conform de 'reactienota Bedrijvenpark Usseler Es' in het kader van de m.e.r. procedure.
8. De raad dient voor de ontwikkeling van elke volgende fase vooraf geconsulteerd te worden.

vastgesteld in de vergadering van 14 maart 2011

de Griffier,

de Voorzitter,

