

Vaststellingsbesluit van 10 maart 2014,  
inhoudende de initiële vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest

## Voorstel Gemeenteraad VII- F

<b>Onderwerp</b>	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Noordwest		
<b>Portefeuillehouder</b>	Hans van Agteren agendaletter (F)		
<b>Programma</b>	SO	Aangeboden aan Raad	06 maart 2014
<b>Stuknummer</b> <small>(invulling door Griffie)</small>	17013	Corsanummer	1300345120

---

### Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De zienswijzen te beantwoorden, conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen", de Nota "Aanvulling Samenvatting en beantwoording zienswijzen" en de aanvullende memo "Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013 en 11 februari 2014".
2. Degenen die hun zienswijzen aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 4 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00042.003.
5. Gedeputeerde Staten van Overijssel langs elektronische weg te verzoeken toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

---

### Inleiding

#### Algemeen

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt de bestemming van de gronden en opstallen binnen het plangebied bepaald.

Met het oog op die bestemming worden planregels gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van gronden en van de zich daar bevindende bouwwerken. Tenslotte kent het bestemmingsplan ook algemene regels, overgangsbepalingen en de slotbepaling.

#### Aanleiding

Op 8 september 1997 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" vastgesteld, dat betrekking heeft op vrijwel het gehele buitengebied. Dat bestemmingsplan dient te worden geactualiseerd.

De aanleiding daarvoor is tweeledig. Enerzijds is er de actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar moeten worden geactualiseerd. Anderzijds is er ook de wens om het huidige planologische regime aan te passen aan nieuwe regelgeving en nieuw beleid.

Het bestemmingsplan vertaalt het beleid van de Gemeente Enschede en ruimtelijk beleid van andere overheden om ook voor de toekomst te zorgen voor een vitaal buitengebied. In 2010 heeft de gemeenteraad de vernieuwde gids "Buitenkans" voor het buitengebied vastgesteld. Het bestemmingsplan past in die lijn van de gemeenteraad. We zorgen dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden op het gebied van economie, recreatie, natuur en wonen. Niet alleen voor de bewoners, ondernemers en agrariërs in het gebied, maar ook voor de bewoners van de stad. Een stad omringd door een mooi en vitaal buitengebied is één van de kenmerken die Enschede tot een aantrekkelijke stad om te wonen en te leven maakt. Het buitengebied is geen openluchtmuseum, maar een belangrijk en levendig onderdeel van onze stad. Het beleid van de gemeente is erop gericht om het buitengebied ook in de toekomst zo te houden. Het bestemmingsplan is het instrument om die ambities handen en voeten te geven en ruimte te geven aan partijen om hun ambities in het buitengebied te realiseren.

## Fasering

De actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt in twee fasen uitgevoerd. Na de eerdere vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost" (27 mei 2013) komt het noordwestelijk deel van het buitengebied als tweede gedeelte aan bod. Het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" ligt globaal ten westen van de Haaksbergerstraat, de bebouwde kom van Enschede en ten noorden van de Lossersestraat.

Het besluit om de actualisatie van het bestemmingsplan in twee fasen op te pakken, is voornamelijk ingegeven door:

- Lopende gemeentelijke projecten (ontwikkelingen rondom de Luchthaven Twente en het Zuidkamp) met ruimtelijke effecten die de grenzen van de projectlocatie overschrijden. Voor beide projecten geldt dat ze toen in de voorbereidende fase zaten, dat de plannen nog uitwerking en besluitvorming behoeven, dat de ruimtelijke en bestuurlijke vraagstukken complex zijn en dat ze een proces doorlopen met een dynamiek die moeilijk te verenigen valt met die van de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied;
- de omvang van het buitengebied (-65% van het totale grondgebied van de gemeente Enschede is in gebruik voor landbouw, bos en natuur-), die de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het hele buitengebied tot een enorme klus maakt.

Door de actualisatie gefaseerd op te pakken, wordt de opgave beter hanteerbaar. Met de actualisering van het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt beoogd een actuele juridische regeling te ontwikkelen, die waar mogelijk beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert.

Dit bestemmingsplan is wel hoofdzakelijk conserverend van aard.

## Bestemmingsplannen reeds in procedure

Binnen het plangebied bevinden zich gronden waarvoor in de afgelopen periode reeds is gestart met een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 of dat de formele procedure daarvan al in gang is gezet. Het gaat bijvoorbeeld om de situatie van de Camping De Buytenplaets en de bestemming van het veilinghuis aan de Weerseloseweg 353A. Wij hebben ervoor gekozen de procedures van deze partiële herzieningen in de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest mee te nemen.

## **Beoogd resultaat**

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd een actueel bestemmingsplan voor het noordwestelijk deel van het buitengebied te hebben met regels en een verbeelding volgens de moderne standaardnorm die gelijk is aan die van het op 27 mei 2013 vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Deze twee bestemmingsplannen sluiten op elkaar aan.

In de vaststellingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn er door diverse politieke partijen amendementen en moties ingediend. Deze hadden onder andere betrekking op het toestaan van windturbines op boerenerven / agrarische bouwblokken en de mogelijkheid tot mantelzorg in (bij)gebouwen die daarvoor geschikt kunnen worden gemaakt. De mogelijkheid om windturbines toe te staan bij agrarische bedrijven is uit de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost geschrapt. Evenmin zijn deze opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Het toestaan van mantelzorg in (bij)gebouwen op erven wordt in de evaluatie van de Gids Buitenkans opnieuw bekeken.

Dit bestemmingsplan conserveert een belangrijk deel van de bestemmingen binnen het gebied, maar faciliteert, waar mogelijk, beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In vergelijking met het "oude" bestemmingsplan voor het buitengebied zijn er meer mogelijkheden voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ook is er meer mogelijk met betrekking tot het recreatief verblijven in het buitengebied. Een Bed & Breakfast is mogelijk in de woning of een bestaand bijgebouw tot een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. Wil een bewoner een grote bestaande schuur ombouwen tot recreatie-object (zogenaamde boerenappartementen), dan is dit mogelijk door middel van een wijzigingsprocedure. Vergeleken met het oude bestemmingsplan zijn er veel mogelijkheden. Belangrijk is dat de ontwikkeling past in het vastgestelde beleid Buitenkans 2010, Gids voor het Buitengebied.

Ontwikkelingen die in dit plan worden meegenomen zijn:

- de uitbreiding van het golfterrein Spieleshof met gronden die al een sportbestemming hadden (voormalige voetbalvelden) en gronden die een agrarische bestemming hadden;
- de realisatie van een Multi Functionele Accommodatie tussen Boekelo en Usselo;
- de aanleg van het ecoduct over de A35. In samenwerking met Rijkswaterstaat wordt een ecoduct aangelegd over de A35;

- de noodzakelijke aanleg van een boosterstation van Akzo Nobel voor de zoutwinning.

## Argumenten

### (Gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de begrepen gronden wordt bepaald en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken. Ten slotte kent het bestemmingsplan ook algemene regels, overgangsbepalingen en de slotbepaling.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" is een wettelijke actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied 1996.

Het ontwerp van het dit bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013. Tevens zijn er informatiebijeenkomsten gehouden op 27 juni 2013 in De Buren in Boekelo en op 3 juli 2013 in Hotel Restaurant Savenije in Lonneker.

In de periode van ter visie legging zijn 91 zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan. Dat zijn gelet op de omvang van het gebied en de vele belanghebbenden relatief weinig. Deze zienswijzen hebben onder andere betrekking op correcties van bouwblokken en bouwvlakken, gronden die beter de bestemming Natuur of Bos kunnen hebben in plaats Agrarisch met Waarden, ontwikkelingen op landgoederen en wonen in recreatiewoningen. Een flink aantal van de zienswijzen is gehonoreerd, wat geleid heeft tot wijzigingen in de planverbeelding, de planregels en de toelichting.

Daarnaast worden dringende zaken, die zich in de loop van de lange planprocedure hebben aangediend en die een economisch of sociaal-maatschappelijk belang dienen, in dit plan procedureel meegenomen.

Deze zaken leiden ertoe dat voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Met de gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan komen wij tegemoet aan een groot aantal zienswijzen.

Van de wijzigingen in de verbeelding, regels en toelichting zijn overzichten gemaakt die als bijlage aan dit raadsvoorstel worden gevoegd.

Verzoeken die betrekking hebben op locaties binnen het plangebied, maar waarvan het voorbereidingsstadium nog te pril is, kunnen niet meeliften in de procedure van dit bestemmingsplan. Die aanvragen dienen eerst verder te worden uitgewerkt en te worden beoordeeld. Na accordering zullen daarvoor aparte herzieningen worden gemaakt. Verzoeken die strijdig zijn met het door u vastgestelde beleid zijn eveneens niet doorgevoerd.

### Planmer

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is een planmer uitgevoerd. Uit de onderzoeken van de planmer blijkt dat de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven niet leiden tot significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden. Gekozen is om voor het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest geen planmer uit te voeren, omdat uit het onderzoek van Zuidoost al blijkt dat er geen significante negatieve effecten zijn.

### Informerende van de indieners van de zienswijzen

Tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan hebben diverse belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar gemaakt. Belanghebbenden kunnen naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen of naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Exploitatieplan

Wat betreft het niet vaststellen van een exploitatieplan is het volgende aan de orde. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) samen met artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan daarom worden afgezien.

### Verzoek aan de provincie Overijssel om toestemming te geven voor versnelde publicatie

Vanwege een gewijzigde vaststelling moet het bestemmingsplan na vaststelling zo snel mogelijk aan Rijk en Provincie Overijssel 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 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 belangen treffen. Een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit bevordert de snelheid van de procedure, zonder dat de zorgvuldigheid wordt aangetast of belangen worden geschaad.

## **Kanttekeningen**

Zoals vermeld zijn er 91 zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen hebben wij samengevat en beantwoord in de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen. In een groot aantal gevallen zijn de zienswijzen gehonoreerd. Het overige deel van de zienswijzen konden wij niet honoreren, op grond van geldend ruimtelijk beleid, zoals neergelegd in de Gids Buitenkans, de Stedelijke koers of de provinciale Omgevingsverordening met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Sommige zienswijzen hebben betrekking op de wens om bouwmogelijkheden te verruimen voor landhuizen op landgoederen, die niet tot de in de Gids genoemde buitenplaatsen behoren, en andere hebben betrekking op de Cultuurhistorie. Belanghebbenden wiens zienswijzen wij niet hebben gehonoreerd kunnen beroep aantekenen bij de Raad van State. Ook tegen de onderdelen van het bestemmingsplan die ambtshalve gewijzigd worden vastgesteld kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

De Gids Buitenkans wordt binnenkort geëvalueerd. Momenteel is nog niet te zeggen in welke vorm het beleid wordt gewijzigd en of er nog nieuwe items in worden opgenomen. Eventueel kunnen nieuwe inzichten en beleid later worden opgenomen in een parapluplan.

Met betrekking tot Cultuurhistorie wordt er momenteel gewerkt aan een cultuurhistorische waardenkaart. Het beleid rond cultuurhistorie zal langs een aparte procedure worden vastgesteld en waarschijnlijk zal het vastgestelde beleid met een parapluerziening over beide bestemmingsplannen Buitengebied dalen.

Het is van groot belang dat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Indien het plan niet wordt vastgesteld, betekent dit dat er een nieuw bestemmingsplan voor het noordwestelijk gedeelte gemaakt moet worden, waarbij weer een nieuwe Standaard SVBP moet worden gebruikt. Indien dit het geval is, zullen de bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost (huidige standaard) en Buitengebied Noordwest (nieuwe standaard) van elkaar verschillen. Dit willen we juist voorkomen.

Een ander nadelig effect van niet vaststellen is dat belangrijke onderdelen als het boosterstation van Akzo Nobel, de multifunctionele accommodatie bij de sportvelden bij Boekelo en de wildpassage (Ecoduct) over de A35 niet door kunnen gaan, tenzij daarvoor aparte herzieningen in procedure worden gebracht. Gezien de huidige arbeidscapaciteit op de afdeling Bestemmingsplannen en de opnieuw beginnende proceduretijd is dit niet wenselijk.

Bij het niet vaststellen van het bestemmingsplan val je terug op de Beheersverordening Buitengebied Noordwest. Deze verordening is conserverend van aard. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet worden toegelaten.

## **Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen**

Uit de onderzoeken (en aanvulling) van het planmer blijkt dat eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven niet leiden tot significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dit betekent dat de landschappelijke, ecologische, natuurlijke en cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk worden bewaard en waar mogelijk versterkt.

Actueel beleid en nieuwe inzichten zijn waar mogelijk in de planregels opgenomen en vertaald in de planverbeelding.

Zinvol hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing wordt mogelijk gemaakt op basis van de Gids Buitenkans. Hiermee krijgen waardevolle agrarische gebouwen een nieuw leven en kan teloorgang van boerenerven voorkomen worden.

Verder zijn in de planregels mogelijkheden opgenomen voor alternatieve energie-opwekking voor agrarische bedrijven, zoals mestverwerking.

## **Kosten, opbrengsten, dekking**

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar, want het is grotendeels een conserverend plan dat gericht is op actualisatie. Op sommige locaties is men gehouden aan een voorwaardelijke verplichting die gekoppeld is aan een ontwikkeling op perceelsniveau.

## **Alternatieven**

De Beheersverordening Buitengebied Noordwest is op 24 juni 2013 door de raad vastgesteld. Deze verordening heeft een conserverende werking op het beheersgebied.

Indien de raad besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen, blijft de beheersverordening van kracht. Dit betekent dat de "inwoners" van dit deel van het buitengebied minder mogelijkheden hebben dan in het gebied dat ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Tevens kunnen de eerder genoemde ontwikkelingen niet worden gerealiseerd.

## Communicatie

Ter voorbereiding van de tervisielegging van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zijn reeds gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van Stawel, de Dorpsraad Lonneker, de Dorpsraad Boekelo en het Groenberaad. Verder zijn er gesprekken geweest met de agrariërs afzonderlijk en zijn er twee informatiezittingen gehouden waar iedereen zich kon laten informeren.

De hiervoor genoemde instanties en stichtingen hebben de gelegenheid gehad hun advies en opmerkingen te kunnen geven. Deze zijn in de regels en in de verbeelding zoveel mogelijk verwerkt.

## Vervolg

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om na vaststelling van het bestemmingsplan beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

## Bijlagen mee te sturen:

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen, de Nota "Aanvulling Samenvatting en beantwoording zienswijzen" en een aanvullende memo "Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013 en 11 februari 2014"

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, bestaande uit de planregels, de verbeelding (5 kaarten, nummer BP00042) en de toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00042.0003

Overzicht aanpassingen regels

Overzicht aanpassingen verbeelding

## Bijlagen in de leeskamer:

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen, de Nota "Aanvulling Samenvatting en beantwoording zienswijzen" en aanvullende memo "Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013 en 11 februari 2014"

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, bestaande uit de planregels, de verbeelding (5 kaarten, nummer BP00042) en de toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00042.0003

Overzicht aanpassingen regels

Overzicht aanpassingen verbeelding

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,**

De Secretaris,

de Burgemeester,

v.d.  
  
hru



---

**Besluit**

**Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 26 november 2013, gewijzigd 05 februari 2014, gewijzigd 06 maart 2014, stuknummer 17013**

1. De zienswijzen te beantwoorden, conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen", de Nota "Aanvulling Samenvatting en beantwoording zienswijzen" en de aanvullende memo "Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013 en 11 februari 2014".
2. Degenen die hun zienswijzen aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 4 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00042.003.
5. Gedeputeerde Staten van Overijssel langs elektronische weg te verzoeken toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

---

Vastgesteld in de vergadering van 10 maart 2014

**De Griffier,**



R.M. Jongedijk

**de Voorzitter**



P.E.J. den Oudsten

Vaststellingsbesluit van 9 november 2015,  
inhoudende de reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest waarbij bij de  
bestemmingen Agrarisch en Bos specifieke gebruiksregels zijn toegevoegd en voor het overige het  
bestemmingsplan uit 2013 in stand is gelaten.



**Voorstel Gemeenteraad VII- C  
Vergadering van 9 november 2015**

<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest uitsterfregeling recreatiewoningen"		
<b>Portefeuillehouder</b>	Hans van Agteren agendaletter (C))		
<b>Programma</b>	SO	Aangeboden aan Raad	13 oktober 2015
<b>Stuknummer</b> (invulling door Griffie)		Corsanummer	1500103672

**Wij stellen u voor te besluiten om:**

1. artikel 3.5 Specifieke gebruiksregels Agrarisch en artikel 13.4 Specifieke gebruiksregels Bos van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" (NL.IMRO.0153.BP00042-0003) naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspaak van de Raad van State d.d. 6 mei 2015 met nummer 201402951/1/R1 aan te vullen, met:

**Artikel 3.5. Specifieke gebruiksregels Agrarisch**

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

- a. c.1 het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning of 'verblijfsrecreatie'.
- a. c.2 In afwijking van het bepaalde in c.1 is permanente bewoning toegestaan in de opstallen met de functieaanduiding 'recreatiewoning' gelegen aan de Nieuwe Beekweg met de nummers 132, 140, 161 en 167. Indien de permanente bewoning wordt onderbroken gedurende een jaar dan wel wordt beëindigd, is permanente bewoning niet langer toegestaan en is het bepaalde onder c.1 weer van toepassing.

**Artikel 13.4 Specifieke gebruiksregels Bos**

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

- a. a.1 het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning', 'specifieke vorm van recreatie – schuilhut' of 'verblijfsrecreatie', 'specifieke vorm van recreatie – stacaravan', 'specifieke vorm van agrarisch- schuur', specifieke vorm van recreatie – schuilgelegenheid', 'verenigingsleven', specifieke vorm van cultuur en ontspanning – bijzonder gebouw'.
  - a.2 In afwijking van het bepaalde in a.1 is permanente bewoning toegestaan in de opstallen met de functieaanduiding 'recreatiewoning' gelegen aan de Nieuwe Beekweg met de nummers 145, 147, 149, 155, 157, 159 en 236. Indien de permanente bewoning wordt onderbroken gedurende een jaar dan wel wordt beëindigd, is permanente bewoning niet langer toegestaan en is het bepaalde onder a.1 weer van toepassing.
2. deze aanvulling op de planregels vast te stellen;
  3. het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" (NL.IMRO.0153.BP00042-0003) voor het overige in stand te laten.

**Inleiding**

De bewoners van de Nieuwe Beekweg 132, 140, 145, 147, 155, 157, 159, 161 en 167 bewoonden op de peildatum, nl. 24 juli 2001 (3 maanden voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitengebied 1996), hun recreatiewoning, d.w.z. dat het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" op hen van toepassing was.

De gemeente Enschede heeft het gebruik, permanente bewoning van recreatiewoningen, waarvan de bewoners ook over een objectgebonden gedoogbeschikking beschikten, in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Noordwest opnieuw onder het overgangsrecht gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat uitsluitend indien de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat binnen de planperiode een einde komt aan deze permanente bewoning, dit aanvaardbaar te achten is.

Nu dat niet het geval is heeft de Raad van State de gemeente Enschede opgedragen het geconstateerde gebrek te repareren in die zin dat de bestaande rechten opgenomen dienen te worden in een 'uitsterfregeling'.

De Afdeling heeft gesteld dat de bewoners van de recreatiewoningen **Nieuwe Beekweg 149 en 236** niet onder het overgangsrecht vielen van het bestemmingsplan Buitengebied 1996, omdat zij op de peildatum niet ingeschreven waren in de gemeentelijke basisadministratie. De bewoners beschikken over een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Permanente bewoning is in strijd met de regels en alleen bestaand **legaal** gebruik mag op grond van het Bro worden voortgezet.

Artikel 3.2.3 van het Bro biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om voor natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Dat kan enkel in de gevallen waarin het bestaande gebruik (gelet op artikel 3.2.2 vierde lid Bro) niet onder het algemene overgangsrecht valt en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden (art. 3.2.3 Bro)

Alle recreatiewoningen liggen op percelen met de bestemmingen "Agrarisch" of "Bos".

## Beoogd resultaat

De gemeenteraad moet voldoen aan de opdracht zoals die is gegeven in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Argumenten

De Raad van State heeft uitspraak gedaan over de beroepszaken tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest".

De gemeente Enschede heeft het gebruik, nl. permanente bewoning van recreatiewoningen, waarvoor de bewoners ook een objectgebonden gedoogbeschikking hebben, in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" opnieuw onder het overgangsrecht gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat uitsluitend indien de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat binnen de planperiode een einde komt aan deze permanente bewoning, dit aanvaardbaar te achten is.

Nu dat niet het geval is heeft de Raad van State de gemeente Enschede opgedragen het geconstateerde gebrek (het gebruik van de recreatiewoningen gelegen aan de Nieuwe Beekweg 132, 140, 145, 147, 155, 157, 159, 161 en 167) te repareren in die zin dat de bestaande rechten opgenomen dienen te worden in een 'uitsterfregeling'.

De Afdeling heeft gesteld dat de bewoners van de recreatiewoningen **Nieuwe Beekweg 149 en 236** niet onder het overgangsrecht vielen van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 omdat zij op de peildatum niet ingeschreven waren in de gemeentelijke basisadministratie. De bewoners beschikken over een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Permanente bewoning is in strijd met de regels en alleen bestaand **legaal** gebruik mag op grond van het Bro worden voortgezet.

Artikel 3.2.3 van het Bro biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om voor natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Dat kan enkel in de gevallen waarin het bestaande gebruik (gelet op artikel 3.2.2 vierde lid Bro) niet onder het algemene overgangsrecht valt en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden (art. 3.2.3 Bro)

Ook voor hen zou gerepareerd moeten worden.

Het volgende is overwogen.

In de handhavingsnota Permanente bewoning van zomerwoningen is gesteld dat aan handhaving geen hoge prioriteit wordt toegekend.

Nu er én geen hoge prioriteit wordt toegekend aan handhaving én de Afdeling van oordeel is dat er een persoonsgebonden overgangsrecht in het leven geroepen zou moeten worden, wordt voorgesteld voor de recreatiewoningen Nieuwe Beekweg 149 en 236 dezelfde regels van toepassing te verklaren als die die onder het overgangsrecht vallen.

Op deze twee recreatiewoningen wordt daarom tevens artikel 13.4 de "Specifieke gebruiksregels Bos" van toepassing verklaard.

## Kanttekeningen

1.

We hebben niet voldaan aan de verplichting om binnen 26 weken na de uitspraak van de Raad van State deze reparatie vast te laten stellen. We hebben de Raad van State inmiddels verzocht om uitstel te verlenen om de volgende reden:

De werkzaamheden zijn na 1 juli 2015 stil komen te liggen, doordat een medewerker ernstig ziek is opgenomen in het ziekenhuis en de andere medewerkster te maken kreeg met een ziekenhuisopname van haar echtgenoot en zijn overlijden op 31 augustus j.l.

Het gevolg is dat niet voldaan kan worden aan de opdracht binnen 26 weken te repareren.

2.

De uitsterfregeling moet uiteraard gelden voor alle bewoners die onder het overgangsrecht vallen en op de peildatum de recreatiewoning bewoonden. Dat betekent dat in de toekomst ook andere adressen vermeld moeten worden. Daarvoor zal voor de bestemmingsplannen Noordwest en Zuidoost een veegherziening gemaakt worden, waarin ook andere zaken aangevuld en hersteld worden.

## **Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen**

N.v.t.

## **Kosten, opbrengsten, dekking**

N.v.t.

## **Communicatie**

Degene die beroep hebben ingesteld zijn op de hoogte van de uitspraak. Zij zullen geïnformeerd worden over het verzoek om uitstel en ingelicht worden over het herstel van de planregels op de voorgeschreven wijze en individueel d.m.v. een brief.

## **Vervolg**

Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op wettelijk voorgeschreven wijze wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het Stads kantoor. De gemeenteraad moet na vaststelling de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in kennis stellen van het besluit.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State neemt daarna een definitief besluit.

## **Bijlagen**

1. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 mei 2015.
2. Brief aan de Raad van State verzoek om uitstel.
3. Nota aangepaste regels

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,**  
**De Secretaris, de Burgemeester,**

  
M.J.M. Meijs

  
dr. G.O. van Veldhuizen

---

## **Besluit**

**Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 13 oktober 2015,**

1. artikel 3.5 Specifieke gebruiksregels Agrarisch en artikel 13.4 Specifieke gebruiksregels Bos van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" (NL.IMRO.0153.BP00042-0003) naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 6 mei 2015 met nummer 201402951/1/R1 aan te vullen, met:

### **Artikel 3.5. Specifieke gebruiksregels Agrarisch**

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

- c. c.1 het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning of 'verblijfsrecreatie'.

- c.2 In afwijking van het bepaalde in c.1 is permanente bewoning toegestaan in de opstallen met de functieaanduiding 'recreatiewoning' gelegen aan de Nieuwe Beekweg met de nummers 132, 140, 161 en 167. Indien de permanente bewoning wordt onderbroken gedurende een jaar dan wel wordt beëindigd, is permanente bewoning niet langer toegestaan en is het bepaalde onder c.1 weer van toepassing.

**Artikel 13.4 Specifieke gebruiksregels Bos**

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

- a. a.1 het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning', 'specifieke vorm van recreatie – schuilhut' of 'verblijfsrecreatie', 'specifieke vorm van recreatie – stacaravan', 'specifieke vorm van agrarisch- schuur', specifieke vorm van recreatie – schuilgelegenheid', 'verenigingsleven', specifieke vorm van cultuur en ontspanning – bijzonder gebouw'.
- a.2 In afwijking van het bepaalde in a.1 is permanente bewoning toegestaan in de opstallen met de functieaanduiding 'recreatiewoning' gelegen aan de Nieuwe Beekweg met de nummers 145, 147, 149, 155, 157, 159 en 236. Indien de permanente bewoning wordt onderbroken gedurende een jaar dan wel wordt beëindigd, is permanente bewoning niet langer toegestaan en is het bepaalde onder a.1 weer van toepassing.
2. deze aanvulling op de planregels vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" (NL.IMRO.0153.BP00042-0003) voor het overige in stand te laten.

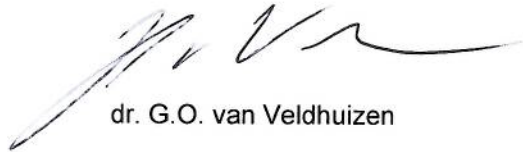
Vastgesteld in de vergadering van 9 november 2015

**De Griffier,**

**de Voorzitter**



R.M. Jongedijk



dr. G.O. van Veldhuizen