

BE3702

Raad van de gemeente Enschede
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Gemeente X Enschede	28	A/B
Reg.nr.		
Ingekomen	02 OKT. 2014	
Afdeling	JZ/Bmo Rml JZ	
Behandeltermijn		
Attentie	Lopic AS	

Datum
1 oktober 2014

Ons nummer
201308301/3/R6

Uw kenmerk

Onderwerp
Enschede

bp. 'Eschmarke Zuid West 2010 en Ep.
Leuriks Oost'

Behandelend ambtenaar
I. Velsink
070-4264835

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluitend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Gemeente X Enschede	
Niet gescande bijlage / formulieren worden via postronde nagezonden	
Datum/nr:	2-10-2014
Paraaf :	A

dossier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. H.J. Hesselink, wonend te Haaksbergen,
2. C. Boedhoe, wonend te Enschede,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Enschede,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" en het exploitatieplan "Leuriks Oost" vastgesteld (hierna: het oorspronkelijke besluit).

Tegen dit besluit hebben onder meer Hesselink en Boedhoe beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2014, waar Hesselink, bijgestaan door mr. L.J. Gerritsen, advocaat te Nijmegen, Boedhoe, bijgestaan door J.H. Spijk, en de raad, vertegenwoordigd door C.W. Otten-Harmsen en drs. M.J.A. Weber, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 26 februari 2014, nr. 201308301/1/R6 (www.raadvanstate.nl), heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 16 weken na de verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 1 juli 2013 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 2 juni 2014 heeft de raad het plan "Eschmarke Zuid West 2010 – herziening 1" (hierna: het herstelbesluit) vastgesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben Hesselink en Boedhoe een zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak geoordeeld dat alsnog moet worden onderzocht of behoefte bestaat aan 110 woningen in het gebied Leuriks Oost.

Voorts is in de tussenuitspraak geoordeeld dat de raad met betrekking tot de gronden ter plaatse van de greppel een planregeling moet vaststellen waarin de realisering en instandhouding van een voldoende brede greppel als voorwaardelijke verplichting voor de realisering van de voorziene woningen die zullen afwateren op de greppel is opgenomen. In het bijzonder dient de raad inzichtelijk te maken hoe hij voornemens is de verbreding en instandhouding van de greppel te realiseren, nu de gronden geen eigendom zijn van de gemeente.

Tot slot is in de tussenuitspraak geoordeeld dat met betrekking tot de gronden van Hesselink met de bestemming "Groen" die hij als bosgebied gebruikt een planregeling moet worden vastgesteld waarin dat gebruik

planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Voor zover de raad naar aanleiding van de geconstateerde gebreken wijzigingen aanbrengt in het plan, is in de tussenuitspraak overwogen dat afdeling 3.4 van de Awb niet toegepast hoeft te worden. De raad dient in dat geval het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

2. De raad heeft ter uitvoering van de tussenuitspraak op 2 juni 2014 het herstelbesluit genomen. Hierin is een nadere motivering opgenomen die ziet op de behoefte aan de 110 woningen en zijn ten opzichte van het oorspronkelijke besluit wijzigingen aangebracht die zien op de gronden van Hesselink en de greppel bij het perceel van Boedhoe.

Ingevolge artikel 2 van de planregels bij het herstelbesluit zijn de regels in artikel 1 tot en met 5 van het plan aanvullend op de regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010". Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" onverminderd van kracht.

Oorspronkelijk besluit

Conclusie

3. In hetgeen Hesselink en Boedhoe hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het oorspronkelijke besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Wonen" ter plaatse van waar de 110 woningen zijn voorzien, is vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb en artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. Vanwege de samenhang met die plandelen is het oorspronkelijke besluit, wat betreft de plandelen met de bestemmingen "Verkeer – Verblijfsgebied" en "Groen" voor zover die zijn beoogd te worden gerealiseerd ten behoeve van de 110 woningen, tevens in strijd met artikel 3:46 van de Awb vastgesteld.

In hetgeen Hesselink verder heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het oorspronkelijke besluit, voor zover de bestemming "Groen" voor het perceel van Hesselink, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie AA, nummer 1817, niet zijnde het deel van het perceel dat als toegangsweg wordt gebruikt, niet in het gebruik als bos voorziet, in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro is vastgesteld.

4. Tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan bestaat een samenhang die onder meer is af te leiden uit de artikelen 6.12 en 8.3, derde lid, van de Wro en uit de functie van het exploitatieplan voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan. Gelet op deze samenhang tussen beide plannen, alsmede gelet op de samenhang die in het onderhavige geval bestaat tussen de verschillende onderdelen van het exploitatieplan, dient in dit geval ook het gehele exploitatieplan te worden vernietigd.

5. De beroepen zijn gegrond, zodat het oorspronkelijke besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Nadere motivering van het oorspronkelijke besluit

6. Hesselink en Boedhoe voeren aan dat de raad alsnog onvoldoende heeft gemotiveerd waarom behoefte bestaat aan het aantal van 110 woningen op de voorziene locatie.

6.1. In de plantoelichting bij het herstelbesluit heeft de raad de behoefte aan de 110 voorziene woningen gemotiveerd door te verwijzen naar verschillende beleidsstukken. Er wordt verwezen naar de gemeentelijke beleidsstukken "Werken aan wonen, Woonvisie Enschede 2005-2015" uit 2005, "Toekomstvisie Enschede 2020" uit 2007, "Herijking Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie, Binnenstadsvisie, Mobiliteitsvisie" uit 2009, "Structuurvisie Enschede" uit 2011, "Woonvisie 2025" uit 2012, en het "Koersdocument ten behoeve van de herprioritering van projecten" (hierna: de Stedelijke Koers) uit 2012. Voorts wordt verwezen naar het landelijk onderzoek "Woononderzoek Nederland 2012", van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uit 2012 (hierna: WoOn 2012). De raad stelt in de plantoelichting dat het beeld dat uit WoOn 2012 volgt wordt bevestigd in het onderzoek "Woonwensenonderzoek kavels in Enschede" uit 2013 van Adviesbureau Companen.

De Afdeling overweegt dat uit enkele van de door de raad aangehaalde rapporten volgt dat in Enschede behoefte bestaat aan duurdere woningen en aan wonen in groenstedelijke woonmilieus. Uit de rapporten volgt echter niet dat specifiek behoefte bestaat aan het aantal van 110 woningen op de voorziene locatie. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat behoefte bestaat aan 110 woningen in Leuriks Oost. Het betoog slaagt.

Rechtsgevolgen

7. Gelet op hetgeen is overwogen in 6.1 ziet de Afdeling geen aanleiding de rechtsgevolgen van het oorspronkelijke besluit met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb in zoverre in stand te laten.

Overige beroepsgronden

8. Ten aanzien van de beroepsgronden van Boedhoe in haar beroepsschrift over de uitruil van gronden, de vrees voor schade aan haar eigendom als gevolg van bouwwerkzaamheden en de waardedaling van haar woning, overweegt de Afdeling dat deze betrekking hebben op de voorziene woningen. Gelet op hetgeen in 7 is overwogen behoeven deze beroepsgronden geen bespreking meer.

*Herstelbesluit**Greppel*

9. Aan de gronden ter plaatse van de aanwezige greppel en ter plaatse van de gewenste verbreding van de greppel bij de percelen Keppelerdijk 87 en 91 is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterloop met

een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" toegekend.

Ingevolge artikel 3 van de planregels bij het herstelbesluit zijn de voor "Waterstaat - Waterloop met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" aangewezen gronden bestemd zoals voor deze bestemming is bepaald in de regels behorende bij oorspronkelijke besluit.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels bij het oorspronkelijke besluit zijn de voor "Waterstaat - Waterloop met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding, bescherming en verbetering van watergangen en/of -partijen, voorzieningen in het kader van de ecologie en waterbeheersing zoals kavelgreppels.

9.1. Boedhoe brengt in haar zienswijze tegen het herstelbesluit verschillende bezwaren naar voren over de wijze waarop de raad een goede waterhuishouding met de greppel tracht te waarborgen.

De Afdeling overweegt hieromtrent dat de raad de reeds aanwezige greppel bij de percelen Keppelerdijk 87 en 91 wenst te verbreden met het oog op de afwatering van de voorziene nabijgelegen woningen die op verhoogde gronden komen te staan. Gelet op hetgeen in 7 is overwogen is de noodzaak voor de verbreding van de greppel komen te vervallen. Gelet hierop laat de Afdeling de zienswijze van Boedhoe, voor zover die betrekking heeft op de greppel, buiten beschouwing.

Bos

10. Aan de gronden van Hesselink met de bestemming "Groen" is in het herstelbesluit de aanduiding "overige zone – regel aanpassing groenbestemming" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, onder a, van de planregels zijn ter plaatse van de aanduiding "overige zone – regel aanpassing groenbestemming" de gronden tevens bestemd voor bospercelen waar het betreft gronden met de bestemming "Groen" zoals bepaald in de regels behorende bij het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010".

10.1. Hesselink voert aan dat het gebruik van het begrip 'bospercelen' in artikel 4 van de planregels rechtsonzeker is, omdat het begrip niet is gedefinieerd in de planregels. De Afdeling overweegt hiertoe dat met het begrip 'bospercelen' voldoende duidelijk is dat de gronden voor bos zijn bestemd. Het enkele feit dat het begrip 'bospercelen' niet in de planregels is gedefinieerd noopt niet tot een ander oordeel. Het betoog faalt.

Conclusie

11. In hetgeen Boedhoe heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het herstelbesluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterloop met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie", gelegen nabij de percelen Keppelerdijk 87 en 91, is vastgesteld in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. Het beroep is gegrond, zodat het herstelbesluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Gelet op hetgeen in 10.1 is overwogen is het beroep van Hesselink tegen het herstelbesluit ongegrond.

Proceskosten

12. De raad dient ten aanzien van Hesselink op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is ten aanzien van Boedhoe niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van H.J. Hesselink en C. Boedhoe voor zover gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Enschede van 1 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" en het exploitatieplan "Leuriks Oost" gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Enschede van 1 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010", wat betreft:
 - a. de plandelen met de bestemming "Wonen", ter plaatse van waar de 110 woningen zijn voorzien, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;
 - b. de plandelen met de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied", voor zover die zijn beoogd te worden gerealiseerd ten behoeve van de 110 woningen, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;
 - c. de plandelen met de bestemming "Groen", voor zover die zijn beoogd te worden gerealiseerd ten behoeve van de 110 woningen, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;
 - d. het plandeel met de bestemming "Groen", kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie AA, nummer 1817, niet zijnde het deel van het perceel dat als toegangsweg wordt gebruikt, voor zover de bestemming voor dat plandeel niet in het gebruik als bos voorziet;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Enschede van 1 juli 2013 tot vaststelling van het exploitatieplan "Leuriks Oost";
- IV. verklaart het beroep van C. Boedhoe voor zover gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Enschede van 2 juni 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 – herziening 1" gegrond;
- V. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Enschede van 2 juni 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 – herziening 1" wat betreft het plandeel met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterloop met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie", gelegen bij de Keppelerdijk 87 en 91;
- VI. verklaart het beroep van H.J. Hesselink voor zover gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Enschede van 2 juni 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010 – herziening 1" ongegrond;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Enschede tot vergoeding van de bij H.J. Hesselink in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.217,50 (zegge: twaalfhonderdzeventien euro en vijftig cent euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Enschede aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor H.J. Hesselink;
- € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor C. Boedhoe.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. C.C.M. van Gisbergen, griffier.

w.g. Van Sloten
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Gisbergen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 oktober 2014

668.

Verzonden: 1 oktober 2014



AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. H.J. Hesselink, wonend te Buurse, gemeente Haaksbergen,
2. D.C.J. Kruijff-Hordijk en H.W. Hordijk, beiden wonend te Enschede,
3. N.G.R. van Heek-Vente en E.A. van Heek (hierna tezamen en in enkelvoud: Van Heek) en M.L. Sabaroedin-van Heek en J. Sabaroedin (hierna tezamen en in enkelvoud: Sabaroedin), allen wonend te Lonneker, gemeente Enschede,
4. C. Boedhoe, wonend te Enschede,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Enschede,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Eschmarke Zuid West 2010" en het exploitatieplan "Leuriks Oost" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hesselink, Kruijff-Hordijk en Hordijk, Van Heek en Sabaroedin en Boedhoe beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2014, waar Hesselink, bijgestaan door mr. L.J. Gerritsen, advocaat te Nijmegen, Kruijff-Hordijk en Hordijk, bij monde van Kruijff-Hordijk, Van Heek en Sabaroedin, vertegenwoordigd door mr. G.H. Kromhof, werkzaam bij Hofrijck Bureau voor taxaties en onteigeningen, Boedhoe, bijgestaan door J.H. Spijk, en de raad, vertegenwoordigd door C.W. Otten-Harmsen en drs. M.J.A. Weber, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Het bestemmingsplan

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

3. Het plan is overwegend conserverend van aard. Voor het gebied Leuriks Oost, gelegen ten westen van de Oostweg tussen de Gronausestraat en Keppelerdijk, maakt het plan echter 110 nieuwe woningen met bijbehorende voorzieningen zoals wegen en groen mogelijk. Het plangebied is gelegen in de Eschmarke, welk gebied is aangewezen als grotere woningbouwlocatie in Enschede.

De formele beroepsgrond van Boedhoe

4. Boedhoe voert aan dat de raad door zijn eigen toedoen niet voldoende alert was toen het plan werd vastgesteld. Doordat de indieners

van zienswijzen in eerste instantie niet waren uitgenodigd bij de stadsdeelcommissie om hun zienswijze mondeling toe te lichten, hebben de raadsleden tijdens de vergadering waar de indieners later wel voor waren uitgenodigd, de stukken twee keer ter beoordeling voorgelegd gekregen.

4.1. In de enkele omstandigheid dat de raadsleden stukken twee keer ter beoordeling voorgelegd hebben gekregen, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad onzorgvuldig heeft gehandeld bij de vaststelling van het plan. Dit betoog faalt.

Het beroep van Van Heek en Sabaroedin

5. Van Heek en Sabaroedin richten zich in hun beroepschrift tegen de planregeling voor zover daarin de bouw van woningen op hun percelen, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie F, nummers 2889, 2449 en 5091, onderscheidenlijk gemeente Lonneker, sectie F, nummer 5090, niet mogelijk wordt gemaakt.

6. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Van Heek en Sabaroedin niet-ontvankelijk is, omdat zij geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren hebben gebracht.

6.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

Van Heek en Sabaroedin hebben geen zienswijze naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

6.2. Van Heek betoogt dat het huis-aan-huisblad waarin in de gemeente Enschede gemeentelijke mededelingen worden geplaatst niet op hun adressen aan de Gronausestraat wordt ontvangen. De Afdeling overweegt dat niet is gebleken dat de bezorging van het huis-aan-huisblad in het algemeen zodanige gebreken vertoont dat dit niet als middel ter kennisgeving van gemeentelijke besluiten had mogen worden gebruikt. Voorts is de kennisgeving van het ontwerpplan gepubliceerd op het internet. De omstandigheid dat de bezorging van het huis-aan-huisblad op het adres van Van Heek kennelijk te wensen overliet en de door Van Heek ter zitting aangedragen omstandigheid dat hij niet over internet beschikt, doet aan de geschiktheid van het huis-aan-huisblad onderscheidenlijk het internet ter kennisgeving als voornoemd niet af. In een dergelijke situatie ligt het op de weg van Van Heek om het huis-aan-huisblad bezorgd te krijgen, de beschikking te krijgen over internet of zich anderszins tijdig op de hoogte te stellen van de kennisgeving van het ontwerpplan.

Sabaroedin betoogt dat hij, gelet op het feit dat het college van burgemeester en wethouders in 2007 een bouwvergunning heeft verleend

aan Sabaroedin voor de bouw van een woning op dat perceel en gelet op gesprekken die in het verleden met het gemeentebestuur waren gevoerd, erop mocht vertrouwen dat het ontwerpplan zou voorzien in woningbouw op zijn perceel. De Afdeling overweegt hieromtrent dat is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving van de terinzagelegging. In de Wro, noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerp voor een bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande oordeelt de Afdeling dat in de door Van Heek en Sabaroedin naar voren gebrachte omstandigheden geen rechtvaardiging is gelegen voor het niet naar voren brengen van een zienswijze over het ontwerpplan.

Het beroep van Van Heek en Sabaroedin is niet-ontvankelijk.

Het beroep van Kruijff-Hordijk en Hordijk

7. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

Hordijk heeft geen zienswijze naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep van Kruijff-Hordijk en Hordijk is niet-ontvankelijk, voor zover het is ingesteld door Hordijk.

8. Kruijff-Hordijk voert aan dat aan het perceel Gronausestraat 690 ten onrechte de bestemming "Groen" is toegekend in plaats van een woonbestemming die in het voorgaande bestemmingsplan "De Eschmarke" aan het perceel was toegekend. Het standpunt van de raad dat bebouwing op dat perceel niet wenselijk is en dat niet voor de bestemming "Wonen" is gekozen, acht zij in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Kruijff-Hordijk wijst er in dat verband op dat in het verleden op de percelen Gronauseweg 666, 675 en 680 bungalows zijn gebouwd, recent een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend voor het perceel Gronausestraat 501 terwijl dat perceel ook is aangewezen als een te handhaven groenelement, er in de nabijheid wel een Vinexwijk Eschmarke is gerealiseerd en tot slot dat het gemeentebestuur een WOZ-waarde van 537.000 euro voor haar perceel aanslaat.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het voorgaande bestemmingsplan geen woonbestemming aan het perceel Gronausestraat 690 was toegekend die een directe bouwtitel verschafte voor woningbouw, maar een uit te werken woonbestemming. In het voorliggende plan is wat betreft het perceel Gronausestraat 690 vastgehouden aan het uitgangspunt van het voorgaande bestemmingsplan dat het groene zicht vanaf de Gronausestraat moet worden gehandhaafd. De

raad wijst er in dat verband op dat het perceel in het voorgaande bestemmingsplan ook al was aangemerkt als een te handhaven groenelement.

8.2. In het plan is aan het perceel Gronausestraat 690 de bestemming "Groen" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenstroken, plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
- b. in- en uitritten;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

Ingevolge lid 4.2 mogen op de voor "Groen" aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals straatmeubilair, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

8.3. In het voorgaande bestemmingsplan "De Eschmarke", vastgesteld door de raad op 18 maart 1996 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Overijssel op 5 november 1996, was aan het perceel Gronausestraat 690 de bestemming "Wonen (nader uit te werken door burgemeester en wethouders)" toegekend. Het perceel was opgenomen in bijlage V "Te handhaven groenelementen".

Ingevolge artikel 17, lid A, onder 1, sub a en b, van de voorschriften bij dat plan waren gronden met die bestemming bestemd voor de handhaving van en/of het bouwen van woningen en het inrichten van standplaatsen voor woonwagens, met de daarbij behorende aanbouwen, al dan niet aangebouwde bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken, voor verblijfsdoeleinden, groenvoorzieningen en watergangen, alsmede voor wegen en voor het realiseren van een zogenaamde Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn, met de daarbij behorende voorzieningen.

Ingevolge het bepaalde in lid B mocht uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een goedgekeurde nadere uitwerking met inachtneming van de in artikel 22 van deze voorschriften opgenomen procedure, tenzij het college van gedeputeerde staten van Overijssel toepassing had gegeven aan het bepaalde in artikel 11, achtste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het college van burgemeester en wethouders was bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen, indien het bouwwerk paste in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften ter visie gelegde ontwerp-nadere uitwerking, mits terzake van deze vrijstelling tevoren van het college gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Ingevolge lid B, onder 3, dient bij de uitwerking een aantal regels in acht te worden genomen, waaronder het bepaalde in sub n, dat met de in bijlage V "Te handhaven groenelementen" rekening te worden gehouden.

8.4. De Afdeling stelt vast dat het perceel van Kruijff-Hordijk in het voorgaande bestemmingsplan "De Eschmarke" was opgenomen in bijlage V bij dat plan als een te handhaven groenelement. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij het uitgangspunt van het voorgaande bestemmingsplan om het groene zicht vanaf de Gronausestraat te behouden wil handhaven. De Afdeling acht dat standpunt niet onredelijk, nu de raad te maken heeft met woningbouwprioriteit en uit de Nota zienswijzen volgt dat de raad reeds in de fase van de voorbereiding van het voorliggende plan te kennen heeft gegeven dat hij Kruijff-Hordijk tegemoet wil komen door onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het realiseren van woningbouw op haar perceel voor zover het het gedeelte langs de Waterlelielaan betreft, hetgeen de raad ter zitting heeft bevestigd. Het resterende deel van het perceel dient wel groengebied te blijven vanwege het groene zicht vanaf de Gronauseweg, aldus de raad.

In het beroep op het gelijkheidsbeginsel ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel. In dat verband overweegt zij dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie. De raad heeft in dat verband ter zitting toegelicht dat op het perceel Gronauseweg 666 reeds een boerderij stond, op het perceel Gronauseweg 675 al een woonbestemming rustte toen er gebouwd werd en het perceel Gronauseweg 680 niet was aangewezen als een te handhaven groenelement, hetgeen Kruijff-Hordijk niet heeft weersproken. Ten aanzien van het perceel Gronauseweg 501 heeft de raad ter zitting gesteld dat dat perceel in het bestemmingsplan "Buitengebied" viel, waar het een agrarische bestemming had, en om die reden niet vergelijkbaar is met het perceel van Kruijff-Hordijk, hetgeen Kruijff-Hordijk eveneens niet heeft weersproken. Wat betreft de wijk Eschmarke overweegt de Afdeling dat die gronden, anders dan haar gronden, niet zijn aangemerkt als te handhaven groenelement. Ten aanzien van het betoog over een verpleeg- en verzorgingshuis dat op gronden ligt die zijn aangewezen als te handhaven groenelement, maar wel mag worden uitgebreid, overweegt de Afdeling dat het een andere functie betreft en reeds om die reden niet vergelijkbaar is met het perceel van Kruijff-Hordijk. In hetgeen Kruijff-Hordijk heeft aangevoerd ziet de Afdeling derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Kruijff-Hordijk genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Voorts is, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 24 februari 2010 in zaak nr. 200904021/1R3; www.raadvanstate.nl) de waardevaststelling in het kader van de Wet waardering onroerende zaken niet relevant bij het toekennen van een bestemming.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang van het behoud van het karakter van de omgeving, dan aan de wens van Kruijff-Hordijk een woning op het perceel Gronausestraat 690 op te richten.

9. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van Kruijff-Hordijk betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de

afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

10. Gelet op het voorgaande is het beroep van Kruijff en Kruijff-Hordijk, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

De beroepsgronden van Boedhoe en Hesselink met betrekking tot de behoefte

11. Boedhoe, bewoner van het perceel Keppelerdijk 91, en Hesselink, eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie AA, nummer 1817, betogen dat geen behoefte bestaat aan de voorziene woningbouw in het gebied Leuriks Oost. Volgens Hesselink is het plan derhalve niet uitvoerbaar. Boedhoe wijst op de economische crisis, de bevolkingskrimp en de toename van de werkloosheid in Enschede. De gesprekken die de gemeente met potentiële kopers heeft gevoerd zijn niet gedocumenteerd, zodat hieraan volgens haar geen betekenis kan toekomen. Zij stelt verder dat diverse kavels in Leuriks Oost nog niet zijn ingevuld en dat is gebleken dat de invulling van de kavels in de Eschmarke problematisch is.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in ruime mate belangstelling bestaat voor de voorziene woningbouw, hetgeen volgt uit de belangstelling die is geregistreerd door de gemeente op woonbeurzen, uit persoonlijke gesprekken met potentiële kopers en uit het woonwensonderzoek.

11.2. In de herijking van de nota "Enschede biedt ruimte voor de toekomst", vastgesteld door de raad op 22 juni 2009, is de ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2015 met een doorkijk tot 2030 herijkt. Hierin staat dat uit demografisch- en woningmarktonderzoek volgt dat in Enschede nog veel behoefte bestaat aan groene woonmilieus en stedelijk compacte woonmilieus.

11.3. In de nota "Koersdocument ten behoeve van de herprioritering van projecten" (hierna: de Stedelijke Koers), die is vastgesteld door de raad op 24 september 2012, staat dat het doel is om het aanbod van plannen op het gebied van wonen, bedrijven en kantoren te laten aansluiten bij de veranderde vraag, hetgeen tot herprioritering noopt. In de Stedelijke Koers is door de raad vastgelegd dat de uitgifte van kavels in dit gebied mag doorgaan, maar wel gefaseerd.

11.4. In het gebied Leuriks Oost zijn 110 vrijstaande woningen voorzien. De Afdeling overweegt dat de economische crisis, de bevolkingskrimp in een gemeente en een toename van de werkloosheid, niet per definitie met zich brengen dat in een gemeente geen behoefte aan nieuwe woningen is of kan ontstaan. Ter zitting is gebleken dat het woonwensonderzoek, waarnaar de raad in de stukken verwijst, geen rapport betreft. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij met dat onderzoek doelt op de belangstelling die is geregistreerd door de gemeente op woonbeurzen en op informatie uit gesprekken met potentiële kopers. Hiermee is naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat behoefte bestaat aan de bouw van

110 woningen in het gebied Leuriks Oost. Dat geldt ook voor zover uit de herijking van de nota "Enschede biedt ruimte voor de toekomst" volgt dat behoefte bestaat aan groene woonmilieus en uit de Stedelijke Koers volgt dat de uitgifte van kavels in dit gebied mag doorgaan.

Gelet op het voorgaande oordeelt de Afdeling dat het plan wat betreft de gronden waar woonwijk Leuriks Oost is voorzien in strijd met de zorgvuldigheid is vastgesteld, nu niet is aangetoond dat binnen de planperiode behoefte bestaat aan de 110 woningen.

Het beroep van Boedhoe voor het overige

12. Boedhoe betoogt dat niet duidelijk is waarom de raad woningen ten oosten van haar perceel heeft voorzien. Zij wijst als alternatieve locatie op gronden elders in de Eschmarke, waar de raad eerder voornemens was woningen te bouwen en waar thans geen bebouwing aanwezig is.

12.1. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

In de plantoelichting staat dat Leuriks Oost deel uitmaakt van het gebied Boswonen-Zuid, zijnde een bijzondere zone vanwege de huidige landschappelijke kenmerken, de situering van een nabijgelegen ecozone in combinatie met het programma van uitsluitend vrijstaande woningen. Bij de ruimtelijke opzet van de wijk zijn de huidige kwaliteiten in het gebied, zoals de beeldbepalende bospercelen, de houtwallen en de hoogteverschillen optimaal benut. De bospercelen en houtwallen zijn geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan en vormen de ruimtelijke ruggengraat voor de nieuwe hoofdstructuur van het gebied.

In de herijking van de nota "Enschede biedt ruimte voor de toekomst", vastgesteld door de raad op 22 juni 2009, is de ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2015 met een doorkijk tot 2030 herijkt. Hierin staat dat uit demografisch- en woningmarktonderzoek volgt dat in Enschede nog veel behoefte bestaat aan groene woonmilieus. Het gaat bij de woning vooral om de grootte, aldus de herijking. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat hieruit volgt dat behoefte bestaat aan wonen op ruime kavels in een groene omgeving. De raad heeft verder ter zitting toegelicht dat het gebied Boswonen-Zuid, anders dan de gronden in de Eschmarke waar de raad eerder voornemens was woningen te realiseren, in het verlengde ligt van gebieden die reeds bebouwd zijn en ook om die reden voor die locatie gekozen is.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid Leuriks Oost geschikter kunnen achten voor woningbouw dan de door Boedhoe aangedragen locaties in de Eschmarke.

13. Over het betoog van Boedhoe dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat Boedhoe niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan niet in woningbouw op de percelen ten oosten van haar perceel zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het

vertrouwensbeginsel vastgesteld. De Afdeling overweegt in dat verband dat uit de e-mail van de stedenbouwkundige uit 2006, waarnaar Boedhoe verwijst, niet volgt dat in het voorliggende plan op de naastgelegen percelen geen woningbouw zal worden toegestaan, nog daargelaten dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet berust bij een ambtenaar. Boedhoe heeft geen andere stukken overgelegd waaruit zou moeten blijken dat sprake is van een toezegging.

14. Boedhoe betoogt dat de nabij haar woning voorziene ontsluiting van het gebied Leuriks Oost op de Keppelerdijk niet verkeersveilig is. Volgens haar is het niet wenselijk de Keppelerdijk ter plaatse te verbreden. De verkeersdeskundige die de raad heeft ingeschakeld is niet betrouwbaar, omdat hij over een eerdere rotonde heeft gesteld dat die niet verkeersveilig is, terwijl die rotonde goed functioneert, aldus Boedhoe. De door Boedhoe geraadpleegde verkeerskundige concludeert volgens haar dat er meer nadelen dan voordelen aan de voorziene ontsluiting kleven.

14.1. Ter zitting is gebleken dat Boedhoe doelt op de ontsluiting op de Keppelerdijk ten westen van haar perceel.

De raad stelt zich op het standpunt dat het uitgangspunt voor de keuze van de locatie van de ontsluiting van Leuriks Oost is geweest dat de ontsluiting verkeersveilig moet zijn. De raad heeft te kennen gegeven om die reden voor de ontsluiting op de Keppelerdijk ter hoogte van de reeds bestaande rotonde te hebben gekozen. Hoewel aannemelijk is dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan op de Keppelerdijk zal toenemen, acht de Afdeling de keuze van de raad voor die ontsluiting niet onredelijk. In dat verband wordt van belang geacht dat zowel Leuriks Oost als de Keppelerdijk deel uitmaken van een 30 km-zone en de raad onbestreden heeft gesteld dat de verkeersintensiteit op de Keppelerdijk ongeveer 500 motorvoertuigen per etmaal zal bedragen, hetgeen volgens de raad vergelijkbaar is met een gemiddelde woonbuurt. Volgens de raad zal de ontsluiting op de Keppelerdijk zodanig worden uitgevoerd dat de kruising en afwikkeling van automobilisten en fietsers op een overzichtelijke manier plaatsvindt. De Afdeling betreft bij haar oordeel dat Boedhoe geen verklaring van de door haar geraadpleegde deskundige heeft overgelegd.

15. Boedhoe voert aan dat als gevolg van de ophoging van de gronden in de nabijheid van haar perceel grondwaterschade en overlast van hemelwater op haar perceel zal optreden, onder meer omdat de voorziene zes woningen ten oosten en ten noorden van haar woning zullen afwateren op de greppel op haar perceel. Volgens Boedhoe kunnen de desbetreffende woningen ook zonder ophoging van de gronden worden gerealiseerd.

Boedhoe betoogt verder dat ten onrechte nog geen definitieve afspraken zijn gemaakt over de inrichting en het onderhoud van de greppel nabij haar perceel. Volgens Boedhoe wordt ten onrechte van haar verlangd dat zij de greppel moet onderhouden en is volgens haar bovendien geen voldoende breed schouwpad voorzien om de greppel machinaal te onderhouden.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op het perceel van Boedhoe en aangrenzende perceel Keppelerdijk 87 in verband met de ophoging van

nabijgelegen percelen waar de woningen zijn voorzien, een ter plaatse aanwezige greppel zal worden verbreed als extra waarborg tegen mogelijke wateroverlast. Volgens de raad is iedere eigenaar van een perceel verantwoordelijk voor het hemelwater dat op zijn of haar perceel valt, zodat Boedhoe en de eigenaar van het perceel Keppelerdijk 87 verantwoordelijk zijn voor de greppel.

15.2. Aan de percelen Keppelerdijk 87 en 91 en aan de gronden waar de zes woningen ten noorden en ten oosten van het perceel Keppelerdijk 91 zijn voorzien, is de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van woningen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, trappenhuisen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

15.3. In de waterparagraaf staat dat in de voorziene situatie tussen de kavels Keppelerdijk 87 en 91 een sloot ligt die voor de afwatering zorgt. De sloot aan de oostkant van nummer 91 vormt een scheiding met de voorziene kavels. Die sloot is gedeeltelijk in eigendom bij de eigenaar van nummer 91. De afwatering van de bestaande kavels lijkt gewaarborgd in de beoogde situatie, aldus de waterparagraaf.

15.4. Voor zover Boedhoe betoogt dat de nabij haar perceel voorziene woningen ook zonder ophoging van de gronden kunnen worden gerealiseerd, waarvan niet in geschil is dat het gaat om een ophoging van 0,8 tot 1 m, overweegt de Afdeling dat zij die stelling niet heeft onderbouwd. Reeds hierom faalt het betoog.

Ten aanzien van de greppel overweegt de Afdeling het volgende. De raad heeft te kennen gegeven dat door middel van een greppel een goede waterhuishouding kan worden gewaarborgd voor Boedhoe, hetgeen ook uit de plantoelichting volgt. De Afdeling stelt vast dat artikel 15, lid 15.1.1, aanhef en onder b, van de planregels een greppel op gronden met de bestemming "Wonen" toelaat, nu een afwateringsgreppel kan worden aangemerkt als een bij wonen behorende voorziening. Ter zitting is gebleken dat op de percelen Keppelerdijk 87 en 91, waar op de verbeelding een stippellijn rond deze percelen is getekend, reeds een greppel ligt. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat deze greppel moet worden verbreed om een goede waterhuishouding te kunnen garanderen.

Niet in geschil is dat de bestaande greppel geheel eigendom is van Boedhoe en de eigenaar van het perceel Keppelerdijk 87. Wat betreft de verbreding is niet duidelijk of die verbreding plaatsvindt op het perceel van Boedhoe of op de voorziene kavels waar de bestaande greppel aan grenst. Daarnaast is niet duidelijk hoe de raad de greppel gaat verbreden, nu de greppel niet op gronden ligt die eigendom van de gemeente zijn en terzake geen waarborg is opgenomen in de planregels. Wat betreft de instandhouding overweegt de Afdeling dat Boedhoe ter zitting heeft verklaard dat zij niet voornemens is de instandhouding van de greppel op

haar perceel voor haar rekening te nemen, onder meer vanwege de lengte en de diepte van de greppel en omdat een volgens Boedhoe benodigd voldoende breed schouwpad niet in het plan is voorzien. De raad heeft daarop ter zitting voor het eerst te kennen gegeven dat indien Boedhoe het deel van de greppel dat op haar perceel ligt niet in stand houdt, de raad die taak op zich zal nemen. De Afdeling overweegt in dit verband dat Boedhoe de gemeente weliswaar toestemming kan geven om de gronden te betreden teneinde de greppel te onderhouden, maar niet kan worden uitgesloten dat de raad die toestemming niet verkrijgt van een nieuwe bewoner indien Boedhoe binnen de planperiode verhuist. Wanneer de verbreding van de greppel plaatsvindt op de voorziene kavels zal ook toestemming nodig zijn van de toekomstige bewoners van de voorziene kavels. Niet is gebleken dat de raad dit heeft onderkend.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de realisering en instandhouding van de greppel ten onrechte niet in het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting voor de realisering van de voorziene woningen, die zullen afwateren op het perceel van Boedhoe, is opgenomen en onvoldoende inzichtelijk is gemaakt hoe de raad voornemens is de verbreding en instandhouding van de greppel te realiseren. Derhalve heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in het plan een waterhuishouding is verzekerd die in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

16. Boedhoe betoogt dat haar uitzicht als gevolg van het plan in onevenredige mate wordt aangetast. Zij voert in het bijzonder aan dat door de ophoging van de aangrenzende percelen, de schuttingen die op die percelen kunnen worden geplaatst vanaf haar perceel bezien ten onrechte de maximale hoogte van 2 m kunnen overschrijden. Voorts vreest zij dat ze moet bijdragen aan de kosten van de plaatsing van de schuttingen.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat erfafscheidingen onder voorwaarden vergunningvrij kunnen worden opgericht. In een bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen die de mogelijkheden tot het vergunningvrij bouwen van erfafscheidingen beperken, aldus de raad.

16.2. Ingevolge artikel 15, lid 15.1.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor de bij wonen behorende bouwwerken.

16.3. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder a, van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van de bouwwerk.

Ingevolge bijlage II, artikel 2, onder 12 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een erf- of perceelafscheiding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 1 m, of
- b. niet hoger dan 2 m, en

- 1°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
- 2°. achter de voorgevelrooilijn, en
- 3°. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Ingevolge artikel 1, tweede lid, aanhef en onder b, worden, tenzij anders bepaald, hoogten gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Ingevolge het derde lid wordt bij de toepassing van het tweede lid, aanhef en onder b, een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

16.4. Volgens de nota van toelichting op het Bor (Stb. 2010, 143, blz. 139) leidt het criterium in artikel 1, tweede lid, onder b, van bijlage II bij het Bor, dat niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk buiten beschouwing moeten blijven, ertoe dat gronden niet eerst vrijelijk (en ongelimiteerd) opgehoogd kunnen worden, waarna vervolgens vanaf dat nieuwe peil de hoogtebepaling van het vergunningvrije bouwwerk kan plaatsvinden. Indien ophogingen of verdiepingen zijn aangebracht die niet bij het natuurlijk verloop van de grond passen, behoren deze bij het meten van de hoogte van het bouwwerk buiten beschouwing te worden gelaten. In dat geval dient te worden gemeten vanaf de oorspronkelijke, voor de plaatsgevonden ophoging of verdieping aanwezige, als natuurlijk aan te merken terreinhoogte. Een uitzondering hierop is opgenomen voor situaties waarin ophogingen of verdiepingen noodzakelijk zijn om het bouwwerk te kunnen realiseren.

16.5. Niet in geschil is dat de percelen ten oosten en ten noorden van het perceel van Boedhoe 0,8 tot 1 m worden opgehoogd in het kader van de realisering van het plan. De Afdeling overweegt dat de ophoging niet moet worden aangemerkt als een vrijelijke ophoging, zoals bedoeld in de nota van toelichting op het Bor, maar als een bij het verdere verloop van het terrein passende ophoging. Gelet hierop dient bij de oprichting van een schutting op het eigen perceel te worden gemeten vanaf het peil waarop de schutting wordt gerealiseerd. Indien de schutting op een erf- of perceelsgrens wordt geplaatst, dient de hoogte ingevolge artikel 1, derde lid, van het Bor te worden bepaald aan die zijde van de schutting waar de gronden het hoogst liggen. Het voorgaande brengt met zich dat, zoals Boedhoe terecht stelt, de schutting vanaf haar perceel bezien de hoogte van 2 m kan overschrijden. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat indien de bewoners van de drie voorziene woningen ten oosten van het perceel van Boedhoe schuttingen oprichten op hun gronden, hetgeen wettelijk vergunningvrij is toegestaan, het woon- en leefklimaat van Boedhoe niet dusdanig wordt aangetast dat niet meer van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gesproken. Nu het perceel van Boedhoe is omgeven door bomen en haar uitzicht in zoverre reeds beperkt wordt, ziet de Afdeling geen aanleiding voor

het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Wonen" aan de percelen waar de drie woningen zijn voorzien heeft kunnen toekennen.

Voor zover Boedhoe betoogt dat niet alleen door de drie schuttingen, maar als gevolg van overige voorziene bebouwing haar uitzicht onevenredig beperkt wordt, overweegt de Afdeling dat geen recht bestaat op een vrij uitzicht. Hoewel niet in geschil is dat het uitzicht van Boedhoe als gevolg van het plan zal worden beperkt, is niet gebleken dat sprake is van een dusdanige aantasting van het uitzicht van Boedhoe dat in zoverre geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De Afdeling betreft ook bij dit oordeel dat het perceel van Boedhoe is omgeven door bomen en haar uitzicht in zoverre reeds beperkt wordt.

Ten aanzien van het betoog van Boedhoe dat zij als gevolg van de voorziene woningen voor kosten kan komen te staan indien de burens willen dat ze bijdraagt aan de plaatsing van schuttingen, overweegt de Afdeling dat dat een kwestie van uitvoering betreft die niet in deze bestemmingsplanprocedure aan de orde kan komen.

Het beroep van Hesselink voor het overige

17. Hesselink voert aan dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat de aan zijn perceel toegekende bestemming "Groen" niet binnen de planperiode gerealiseerd zal worden. Hesselink wijst er in dat verband op dat hij het perceel op grond van het overgangsrecht als bosgebied gebruikt en niet als openbaar groen en dat de raad niet voornemens is zijn perceel aan te kopen.

17.1. De raad erkent dat het eerder de bedoeling was om een openbaar toegankelijk groengebied te realiseren op de gronden van Hesselink, maar dat mede op grond van financiële overwegingen is besloten dat voornemen niet meer in het plan op te nemen.

17.2. Ter zitting is gebleken dat Hesselink doelt op het deel van het perceel met de bestemming "Groen", niet zijnde het deel van het perceel dat als toegangsweg wordt gebruikt.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenstroken, plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
- b. in- en uitritten;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

Ingevolge artikel 27, lid 27.2.1, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 27.2.4 is lid 27.2.1 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.3. In het voorgaande bestemmingsplan "De Eschmarke" was aan het desbetreffende deel van het perceel van Hesselink de bestemming "Groengebied" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid A, onder 1, van de voorschriften bij dat plan waren de op de plankaart voor "Groengebied" aangewezen gronden bestemd voor de handhaving (en/of de aanleg) van onder meer parken, plantsoenen, bospercelen, waterpartijen, bermstroken, toegangspaden, fietspaden en voetpaden.

17.4. Ter zitting is gebleken dat het perceel van Hesselink is ingericht als bosgebied. De Afdeling overweegt dat uit artikel 4, lid 4.1, van de planregels volgt dat het gebruik als bos niet binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" valt en dat dat gebruik van die gronden in dit plan dus niet als zodanig is bestemd. In het voorgaande bestemmingsplan was het gebruik van het perceel van Hesselink als bosgebied gelet op het bepaalde in artikel 5, lid A, onder 1, van de voorschriften bij dat plan wel als zodanig bestemd.

Nu Hesselink ter zitting heeft gesteld dat de gronden reeds sinds ongeveer 100 jaar als bosgebied worden gebruikt, hetgeen de raad niet heeft bestreden, is derhalve niet in geschil dat het gebruik van de gronden als bosgebied bestond ten tijde van de inwerkingtreding van het voorliggende plan. Gelet hierop valt dat gebruik van die gronden onder het overgangsrecht van het voorliggende plan.

Niet is gebleken dat Hesselink binnen de planperiode op de gronden de groenbestemming wil realiseren en niet is gebleken dat de raad binnen de planperiode het perceel wenst aan te kopen of zo nodig zal onteigenen om deze bestemming ter plaatse te realiseren. Derhalve is niet aannemelijk dat de bestemming "Groen" binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Gelet hierop is de bestemming "Groen" voor het perceel van Hesselink in strijd met een goede ruimtelijke ordening, hetgeen de raad ter zitting heeft erkend.

18. Hesselink voert aan dat voor een gedeelte van zijn perceel ten onrechte de woonbestemming, die voor die gronden op basis van het voorgaande bestemmingsplan "De Eschmarke" gold, is komen te vervallen.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het voorgaande bestemmingsplan aan een deel van het perceel van Hesselink een uit te werken woonbestemming was toegekend. Omdat het gaat om een smalle strook grond ligt het volgens de raad niet voor de hand dat ter plaatse woningbouw zal worden gerealiseerd. Gelet hierop heeft de raad de gronden overeenkomstig het feitelijk gebruik bestemd.

18.2. Aan het deel van het perceel van Hesselink waar de toegangsweg ligt, is de bestemming "Verkeer" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor wegen.

In het voorgaande bestemmingsplan "De Eschmarke" was aan dat deel van het perceel de bestemming "Wonen (uit te werken)" toegekend.

18.3. Anders dan waar Hesselink van uitgaat, was aan zijn perceel in het voorgaande bestemmingsplan "De Eschmarke" geen woonbestemming toegekend die de bouw van een woning bij recht mogelijk maakte, maar een uit te werken woonbestemming. Die omstandigheid nog daargelaten, kunnen aan een voorgaand bestemmingsplan in beginsel geen rechten worden ontleend. Nu Hesselink niet aannemelijk heeft gemaakt dat op de desbetreffende smalle strook grond een woning kan worden gebouwd en bovendien ter zitting is gebleken dat Hesselink geen concreet bouwvoornemen heeft, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen geen woonbestemming aan dat deel van het perceel toe te kennen. De Afdeling overweegt voorts dat het gebruik van de gronden als toegangsweg kan worden voortgezet, nu daaraan de bestemming "Verkeer" is toegekend.

Het exploitatieplan

19. Hesselink voert aan dat zijn perceel ten onrechte geen deel uitmaakt van het exploitatieplan. Volgens Hesselink is zijn perceel onlosmakelijk verbonden met de gronden waar de raad de beoogde ontwikkeling voor woongebied Leuriks Oost heeft voorzien.

19.1. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste tien woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

19.2. De Afdeling overweegt dat op de gronden van Hesselink die niet in het exploitatiegebied zijn opgenomen geen aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voorts is niet gebleken dat er anderszins kosten van grondexploitatie worden gemaakt. Bovendien maakt het perceel van Hesselink niet een dusdanig groot deel uit van het totaal aan gronden met een groenbestemming in het gebied Leuriks Oost, dat de ontwikkeling om ter plaatse een woonwijk op te richten niet zonder het perceel van Hesselink gerealiseerd kan worden. Gelet op het voorgaande bestaat derhalve geen

aanleiding voor het oordeel dat deze gronden van Hesselink ten onrechte niet in het exploitatiegebied zijn opgenomen.

19.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van Hesselink voor zover het is gericht tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan ongegrond.

Bestuurlijke lus

20. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op te dragen de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 11.4 alsnog te onderzoeken of behoefte bestaat aan 110 woningen in het gebied Leuriks Oost.

De raad dient voorts met inachtneming van overweging 15.4 een planregeling vast te stellen waarin de realisering en instandhouding van een voldoende brede greppel als voorwaardelijke verplichting voor de realisering van de voorziene woningen die zullen afwateren op de greppel is opgenomen. In het bijzonder dient de raad inzichtelijk te maken hoe hij voornemens is de verbreding en instandhouding van de greppel te realiseren, nu de gronden geen eigendom zijn van de gemeente.

De raad dient tot slot met inachtneming van overweging 17.4 een planregeling vast te stellen waarin het gebruik door Hesselink van zijn gronden met de bestemming "Groen" als bosgebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Voor zover de raad naar aanleiding van de geconstateerde gebreken wijzigingen aanbrengt in het plan, heeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast. De raad dient in dat geval het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Proceskosten

21. Wat betreft Kruijff-Hordijk en Van Heek en Sabaroedin bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

In de einduitspraak zal wat betreft Boedhoe en Hesselink worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht. Tevens zullen in de einduitspraak, gelet op de samenhang met de geconstateerde gebreken, de beroepsgronden van Boedhoe over de uitruil van gronden, de vrees voor schade aan haar eigendom als gevolg van bouwwerkzaamheden en de waardedaling van haar woning besproken worden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van D.C.J. Kruijff-Hordijk en H.W. Hordijk, voor zover ingesteld door H.W. Hordijk, en N.G.R. van Heek-Vente, E.A. van Heek, M.L. Sabaroedin-van Heek en J. Sabaroedin niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van D.C.J. Kruijff-Hordijk en H.W. Hordijk voor het overige ongegrond;
- III. draagt in de beroepen van H.J. Hesselink en C. Boedhoe de raad van de gemeente Enschede op om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak:
 - met inachtneming van overwegingen 11.5, 15.4 en 17.4 de daar omschreven gebreken te herstellen, en;
 - de Afdeling de uitkomst mede te delen en eventuele wijzigingen van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C.C.M. van Gisbergen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten
lid van de enkelvoudige kamer

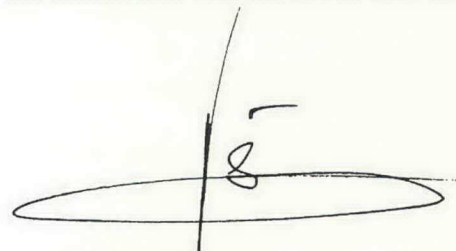
w.g. Van Gisbergen
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 februari 2014

668.

Verzonden: 26 februari 2014

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

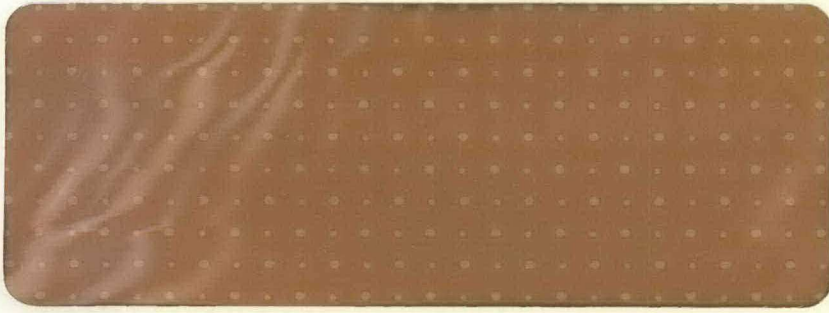
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line underneath.

mr. H.H.C. Visser

Raad
vanState

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening

 **Pakket binnenland**
AVG **G-P-1** 

FRANCO



3SAVGP0635469