

Voorstel Gemeenteraad E

Onderwerp	Vaststellen wijziging omgevingsplan 'Stadsveld'		
Portefeuillehouder	Harmjan Vedder agendaletter (E)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	6 januari 2026
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500035999

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De wijziging omgevingsplan 'Stadsveld', zoals opgenomen in Bijlage 1, gewijzigd vast te stellen.
2. De geldende bestemmingplandelen te laten vervallen die liggen binnen het gebied dat is opgenomen in Bijlage 5 (wijk Stadsveld).

Inleiding en voorgeschiedenis

We werken, net als alle andere gemeenten in Nederland, aan één omgevingsplan voor de hele gemeente. Dat is een verplichting die voortkomt uit de Omgevingswet. Uiterlijk 1 januari 2032 moeten we een gemeentedeekkend omgevingsplan hebben. Het omgevingsplan vervangt onder andere alle bestemmingsplannen. We zetten de regels uit de bestemmingsplannen (het 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan) om naar het definitieve omgevingsplan. Dat doen we met 'omgevingsplanwijzigingen'.

Het eerste gebied waar we dit voor doen is de wijk Stadsveld. Het gaat vooral om regels van het geldende bestemmingsplan "Stadsveld – Pathmos 2019". Daarnaast nemen we ook de geldende 'parapluplannen' mee (bijv. "Onzelfstandige bewoning Enschede 2022"). En waar nodig verwerken we eerder verleende vergunningen en situaties waar overgangsrecht geldt.

Inhoudelijk verandert er weinig met deze wijziging van het omgevingsplan. Het is vooral een andere opzet en we moeten andere woorden en technieken gebruiken dan we gewend waren bij bestemmingsplannen. Zo sluit alles aan bij de eisen die gelden voor het omgevingsplan. Het omgevingsplan is zichtbaar in het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>).

In de nieuwe opzet praten we niet meer over bestemmingen, maar over functies en activiteiten. Voor activiteiten geven we aan of deze zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Als een vergunning nodig is voor een activiteit, dan heet dat een 'omgevingsplanactiviteit' (OPA). De plankaart wordt vervangen door locaties die digitaal aan de regels zijn gekoppeld ('werkingsgebieden').

Bij een omgevingsplanwijziging brengen we wijzigingen aan in het omgevingsplan ten opzichte van de nu geldende versie van het omgevingsplan. De nu voorgestelde vast te stellen wijzigingen staan in Bijlage 1. Daarin is ook een link opgenomen naar deze viewer: <https://enschede.viewer.ow.planoview.nl/omgevingsplan-wijziging-stadsveld>. In de viewer zijn de regels en de daarbij horende locaties ('werkingsgebieden') in samenhang te bekijken.

De wijzigingen ten opzichte van het geldende omgevingsplan zijn in Bijlage 1 en in de viewer (met knopje linksboven: 'Renvooi tonen') te zien als groen (nieuw) en rood (verwijderd) gemarkeerde tekst. De meeste tekst is groen, omdat in de nu geldende versie van het omgevingsplan alleen regels staan in Hoofdstuk 22 (de zogenaamde 'Bruidsschat') en een paar algemene artikelen in Hoofdstuk 1.

De locaties die bij de regels horen (werkingsgebieden) zijn alleen te bekijken via de viewer (zie bovenstaande link en link in Bijlage 1). Sommige bestaande regels gelden voor de hele gemeente en zijn van hoofdstuk 22 verplaatst naar een ander hoofdstuk. Verder zijn het nagenoeg alleen locaties in de wijk Stadsveld, omdat het nieuwe deel van het omgevingsplan hier de geldende bestemmingsplannen geheel vervangt. De begrenzing van het gebied Stadsveld is opgenomen in Bijlage 5.

In Bijlage 2 bij dit voorstel is de motivering van deze omgevingsplanwijziging opgenomen. Daarin staat meer toelichting over de opzet en inhoud van het omgevingsplan.

Omdat het de eerste wijziging van het omgevingsplan is met de 'nieuwe techniek' hebben we op 15 september 2025 een technische sessie gehouden voor raadsleden en hebben we op 23 september 2025 een toelichting gegeven in Stadsdeelcommissie West.

De ontwerp omgevingsplanwijziging heeft ter inzage gelegen van 25 september tot en met 5 november 2025. Er zijn geen zienswijzen ingediend op de ontwerp wijziging.

Publieksvriendelijke samenvatting

Sinds de komst van de Omgevingswet sinds 1 januari 2024 hebben gemeenten één omgevingsplan. Bestemmingsplannen zijn overgegaan in het zogenaamde tijdelijke deel van het omgevingsplan. De komende jaren zetten we alle regels uit bestemmingsplannen om naar het definitieve deel van het omgevingsplan. Dat is een hele verhuizing, een transitie. Dat doen we met 'omgevingsplanwijzigingen'. Het eerste gebied waar we dit voor doen is de wijk Stadsveld. Naast de regels uit de geldende bestemmingsplannen verwerken we waar nodig eerder verleende vergunningen en situaties waar overgangsrecht geldt. Inhoudelijk verandert er weinig met deze wijziging van het omgevingsplan. Het is vooral een andere opzet en we moeten andere woorden en technieken gebruiken dan we gewend waren.

De ontwerp omgevingsplanwijziging heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt nu aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Met deze eerste grote wijziging van het omgevingsplan willen we een goede basis neerleggen om de komende jaren verder te bouwen aan de transitie naar het gemeentedeekkende omgevingsplan. Een helder omgevingsplan draagt bij aan een goede vertaling en juridische doorwerking van (omgevings)beleid. Het draagt daardoor (indirect) bij aan de strategische opgaven 'Aantrekkelijk Enschede' en 'Groen en duurzaam Enschede'.

Uiteindelijk draagt het vervangen van alle losse bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regels (zoals de Verordening kwaliteit leefomgeving) door één omgevingsplan ook bij aan de opgave 'Open Enschede'. Waar het kan proberen we al meer duidelijke taal te gebruiken in het omgevingsplan en de regels goed toe te lichten. Op dat punt is de komende jaren meer winst te behalen.

Argumenten

1.1 Voor de hele gemeente moeten we 1 omgevingsplan maken

Uiterlijk 1 januari 2032 moeten we een gemeentedekkend en volwaardig omgevingsplan hebben. Deze datum lijkt ver weg, maar het is een hele grote klus. We moeten onder andere alle bestemmingsplannen omzetten naar nieuwe regels en techniek. Met de omgevingsplanwijziging 'Stadsveld' leggen we daar een eerste goede basis voor, waarop we de komende jaren verder kunnen bouwen.

1.2 Gewijzigde vaststelling door ambtshalve aangebrachte wijzigingen ten opzichte van de ontwerp omgevingsplanwijziging

Op de ontwerp wijziging zijn geen zienswijzen ingediend. Wel hebben we ten opzichte van het ontwerp een aantal wijzigingen aangebracht. Dit gaat vooral om verbeteringen in tekst en structuur en daarnaast om enkele kleine inhoudelijke wijzigingen. In Bijlage 3 is een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het de ontwerp omgevingsplanwijziging opgenomen. Deze wijzigingen zijn de aanleiding om de gemeenteraad voor te stellen de omgevingsplanwijziging gewijzigd vast te stellen.

2.1 Het omgevingsplan vervangt geldende bestemmingsplannen in het gebied Stadsveld

Het omgevingsplan vervangt uiteindelijk alle bestemmingsplannen en vergelijkbare besluiten (zoals een wijzigingsplan; zie artikel 4.6 lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet voor de volledige lijst). Die plannen en besluiten zijn nu nog onderdeel van het 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan. Deze zetten we om naar het definitieve omgevingsplan. Met deze omgevingsplanwijziging doen we dat voor de wijk Stadsveld. Voor dit gebied vervallen daarom de geldende bestemmingsplannen, zodra deze omgevingsplanwijziging in werking is. Het exacte gebied waarvoor dat gebeurt met deze omgevingsplanwijziging is opgenomen in Bijlage 5 (werkingsgebied 'Omgevingsplan nieuw deel'). Dit gebied zal stap voor stap steeds groter worden, totdat de hele gemeente een volwaardig omgevingsplan heeft.

Risico's

Er zijn geen grote inhoudelijke risico's. Wel is dit de eerste grote wijziging van het omgevingsplan in de nieuwe vorm. Als er eventuele onjuistheden of verbeteringen naar voren komen uit de praktijk (zodra we met het plan werken), dan kunnen we deze bij een volgende wijziging van het omgevingsplan meenemen.

Daarnaast is er een aandachtspunt in relatie tot dienstverlening. De buitenwereld is nog grotendeels gewend aan bestemmingsplannen en nog niet aan de nieuwe systemen, termen etc. onder de Omgevingswet. In onze

advertenties zetten we ons mailadres (omgevingsplan@enschede.nl) waar mensen vragen kunnen stellen over omgevingsplanwijzigingen die in procedure zijn. Daarnaast is er onder andere informatie te vinden op onze website (<https://www.enschede.nl/omgevingsplan>) en op landelijke websites (bijv. <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingsplan/>). Ook kunnen mensen een afspraak maken bij de balie voor toelichting over de regels op een bepaalde plek.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Er zijn geen kosten gemoeid met dit voorstel, anders dan ureninzet van ambtenaren.

Afweging en alternatieven

Alternatief is om bestemmingsplan 'Stadsveld – Pathmos 2019' voorlopig nog te laten gelden en nog niet verder te gaan met het opbouwen van het Omgevingsplan. Als we niet voorspoedig doorgaan met de omzetting van bestemmingsplannen naar het Omgevingsplan, dan redden we het niet om de landelijk gestelde 'deadline' (1 januari 2032) voor een gemeentedeckend Omgevingsplan te halen. Ook blijven we dan langer doorwerken met regels van bestemmingsplannen en nieuwe omgevingsplanregels naast elkaar. Dat is ongewenst, juist vanuit de belangen van rechtszekerheid en dienstverlening.

Er zijn vele alternatieven denkbaar voor de inhoudelijke opbouw van het omgevingsplan. Dat is vormvrij. Wij hebben een opbouw gekozen waarvan wij denken dat deze een goede basis geeft om de komende jaren op voort te bouwen.

Participatie

Deze omgevingsplanwijziging is een 'beleidsarme' omzetting van geldende bestemmingsplannen naar het nieuwe omgevingsplan. Inhoudelijk zijn er geen veranderingen in regels die een participatietraject nodig zouden maken. Dit mede omdat het geldende bestemmingsplan (Stadsveld – Pathmos 2019) vrij recent is en daarover wel participatie heeft plaatsgevonden. Wel zijn Wijkraad Stadsveld en Buurtkring Usselo voor de volledigheid over deze omgevingsplanwijziging geïnformeerd.

Daarnaast is op 2 juli 2025 in het gemeenteblad een kennisgeving gepubliceerd van het voornemen om het omgevingsplan voor Stadsveld te wijzigen. Iedereen die dat wil kan een toelichting op deze wijziging van het omgevingsplan krijgen, vragen stellen of kon eventueel een officiële zienswijze indienen over de wijziging van het omgevingsplan. Verder hebben we er voor gekozen een openbare presentatie te geven over de omgevingsplanwijziging in de vergadering van Stadsdeelcommissie West van 23 september 2025. Deze is ook achteraf terug te kijken.

In bijlage 4 is het participatieverslag van deze omgevingsplanwijziging opgenomen.

Communicatie

Er zijn geen externe direct betrokkenen bij deze omgevingsplanwijziging waarmee communicatie nodig is.

Interne communicatie

Er is gecommuniceerd en afgestemd met en feedback gevraagd aan de afdelingen van cluster Omgeving & Recht. Ook buiten cluster Omgeving & Recht is toelichting gegeven over hoe we toewerken naar het nieuwe omgevingsplan.

PR over besluit: N.v.t.

Persbericht: Nee

Vervolg

Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van de omgevingsplanwijziging maken we het besluit bekend op de wettelijk voorgeschreven manier en publiceren we het op het omgevingsloket

(<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>). Het plan ligt dan 6 weken ter inzage.

Belanghebbenden en indieners van zienswijzen kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Wijziging omgevingsplan 'Stadsveld' (pdf)
2. Motivering bij wijziging omgevingsplan
3. Overzicht van wijzigingen t.o.v. ontwerp omgevingsplanwijziging
4. Participatieverslag
5. Begrenzing gebied 'Stadsveld'

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de Secretaris,

de Burgemeester,

M.W. de Graaf

R.W. Bleker