

Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Usseler Es West”.

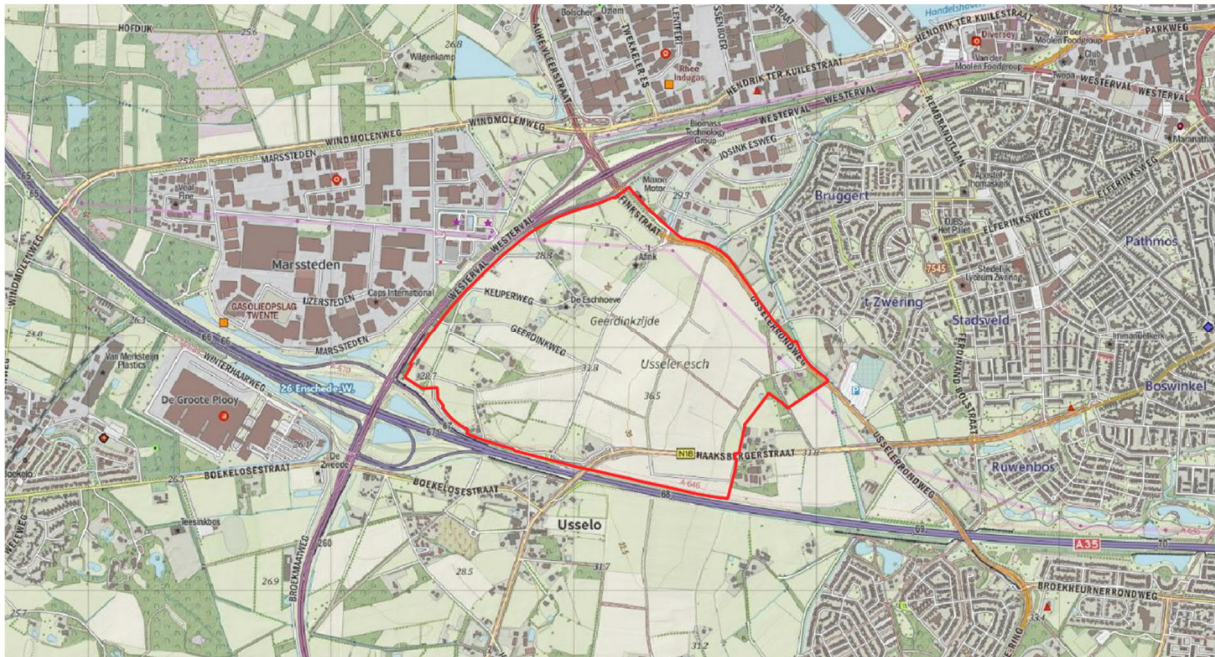
Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Usseler Es West”, december 2020.

Geanonimiseerd

Nota zienswijzenverslag “Bestemmingsplan Usseler Es West”.

Bestemmingsplan “Usseler Es West”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Usseler Es West” wordt globaal begrensd door de Westerval, de Usselerrondweg, en de Rijksweg A35 en beslaat de zgn. ‘westkrans’ en ‘bolling’ van deze es. Een gebiedje aan de oostzijde van het plangebied en dat bekend staat als de ‘oostkrans’ van de Usseler Es, maakt geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.



Voor betreffende gebied geldt momenteel nog het bestemmingsplan “Usseler es” die voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie. Op 30 september 2019 heeft de raad van de gemeente Enschede besloten betreffende gebied niet meer als bedrijventerrein te gaan ontwikkelen. In navolging van dit besluit is het bestemmingsplan “Usseler Es West” ontworpen. In dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden grotendeels agrarische-, natuur- en groenbestemmingen gekregen.

Het bestemmingsplan “Usseler Es West” heeft van 1 oktober 2020 tot en met 11 november 2020 als ontwerp ter visie heeft gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn een zevental zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn door ons samengevat en beantwoord in dit zienswijzenverslag.

Naast de zeven ingediende zienswijzen zijn nog eens twee zienswijzen ingediend. Deze twee zienswijzen zijn echter door indieners nadien weer ingetrokken.

De zienswijzen zijn ingediend door:

Reclamant 1: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Reclamant 2: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Reclamant 3: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Reclamant 4: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Reclamant 5: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Reclamant 6: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Reclamant 7: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Ingetrokken zienswijzen:

Reclamant 8: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Reclamant 9: Naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Reclamant 1:

In het verleden zijn naar aanleiding van terugkerende zienswijzen bij verschillende bestemmingsplannen binnen de gemeente Enschede afspraken met reclamant gemaakt over het hoe- en op welke wijze zij aardgasleidingen in een bestemmingsplan geregeld willen zien. Deze afspraken met betrekking tot aardgasleidingen zijn door ons vertaald in onze standaarden voor bestemmingsplannen en worden deze op de verbeelding, conform aangeduid. Deze afspraken hadden mede tot doel toekomstige zienswijzen van reclamant te voorkomen. De door reclamant gemaakte opmerkingen komen echter niet overeen met de in het verleden gemaakte afspraken.

Zienswijze 1a:

Reclamant verzoekt ons de planregels en de verbeelding op verschillende onderdelen aan te passen en heeft daartoe een voorbeeld van een artikel meegestuurd met betrekking tot de gewenste regelgeving ten aanzien van de dubbelbestemming "Leiding-Gas".

In dit voorbeeld is geen sprake meer van het op de verbeelding vermelden van diameters van aardgasleidingen als ook in de planregels. Ook wordt in de planregels de maximale toelaatbare druk in betreffende aardgasleidingen niet meer vermeld.

Daarnaast verzoekt reclamant om, daar waar in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming "Leiding-Gas" samenvalt met andere bestemmingen, een voorrangsbepaling in de planregels op te nemen waarbij de regels voor de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang krijgen boven de regels van andere ter plaatse van de dubbelbestemming, geldende bestemmingen. E.e.a. naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State.

Reclamant verzoekt ons ook het artikel 14.2 van de planregels (bouwregels) zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding(en) mogen worden gebouwd en waarbij overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden uitgesloten

Tenslotte verzoekt reclamant ons om het artikel 14 aan te vullen met 'specifieke gebruiksregels' om een aantal handelingen van strijdig gebruik op gronden met deze dubbelbestemming, in op te nemen.

Gemeentelijke reactie 1a:

Wij zien geen beletsel gehoor te geven aan de verzoeken van reclamant, ook gelet op het gegeven dat reclamant de verantwoordelijke beheerder van aardgasleidingen in het gebied is. Het door reclamant meegestuurde voorbeeld van een artikel met betrekking tot de door haar gewenste regelgeving ten aanzien van de dubbelbestemming "Leiding-Gas" zal integraal in de planregels van het bestemmingsplan "Usseler Es West" worden opgenomen. Ook zal de diametervermelding bij de dubbelbestemming voor aardgasleidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan "Usseler Es West" worden verwijderd.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Reclamant 2:

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op een schuur en loods aan de [REDACTED] en een schuur aan de [REDACTED] dat voor bewoning in gebruik is genomen. De schuur en loods aan de Keuperweg zijn in het nu nog geldende bestemmingsplan "Usseler es 2008" bestemd voor 'Agrarisch – stadsrandzone' en hebben binnen deze bestemming geen nadere aanduiding. De als woonhuis in gebruik zijnde schuur aan de [REDACTED] heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer', e.e.a. verband houdend met de in eerste instantie beoogde ontwikkeling van de Usseler es tot bedrijventerrein. Deze schuur heeft in dit nog geldende bestemmingsplan geen 'woonbestemming'.

Zienswijze 2a:

In zijn zienswijze stelt reclamant dat een bestaande loods en schuur aan de [REDACTED] momenteel in gebruik zijn voor de opslag van bouwmaterialen en aanverwante zaken en, bij gelegenheid, voor de (deel)montage en (deel)fabricage van zaken ten behoeve van zijn holding. De bestaande loods is op de plankaart van het bestemmingsplan "Usseler Es West" aangegeven met een aanduiding 'sa-sc' ('specifieke vorm van agrarisch- schuur'), de daarbij behorende schuur niet. Aangezien de activiteiten die momenteel in de loods en schuur plaatsvinden geen relatie hebben met 'agrарische activiteiten' die een toekenning van een aanduiding 'sa-sc' rechtvaardigen, verzoekt reclamant ons de aanduiding op de plankaart zodanig te verruimen dat hier ook de opslag en bewerking van bouwmaterialen en aanverwante zaken worden toegestaan. Daarnaast merkt reclamant op dat loods en schuur in het bestemmingsplan "Usseler Es West" staan aangegeven als bouwwerken met cultuur-historische waarde.

Gemeentelijke reactie 2a:

De bebouwing waar het hier om gaat is in het nu nog geldende bestemmingsplan "Usseler es 2008" niet specifiek bestemd. Destijds ging het om een schuur en loods in slechte staat (zie foto situatie schuur en loods [REDACTED] - 2008), gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch- stadsrandzone'.

In het bestemmingsplan "Usseler Es West" zijn zowel de herbouwde loods als ook de schuur aan de [REDACTED] aangeduid met 'sa-sc' (specifieke vorm van agrarisch-schuur). Deze aanduiding is veelal toegekend aan de in het plangebied van dit bestemmingsplan verspreid liggende, bestaande bebouwing op gronden met een agrarische bestemming.

In artikel 3.1 onder g. van dit bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' gronden tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden. In het bestemmingsplan zijn beide bouwwerken overigens niet aangeduid als 'karakteristiek'.

Wij zien geen praktische bezwaren om aan de zienswijze van reclamant tegemoet te komen om in de schuur en loods, als ook in de overige bouwwerken in dit bestemmingsplan met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- schuur', andere activiteiten toe te laten dan uitsluitend agrarische activiteiten. Wij zullen de planregels alsnog met een artikel 3.1.h aanvullen, luidende:

'Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur', mag een schuur tevens gebruikt worden voor de niet-bedrijfsmatige opslag-, alsmede het niet bedrijfsmatig bewerken van goederen en materialen, niet zijnde een inrichting type B of C als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.'

Situatie schuur en loods aan de [REDACTED] (2008)

Foto



Huidige situatie schuur en loods aan de [REDACTED] (2020)

Foto



Zienswijze 2b:

Volgens reclamant betreft het pand aan de [REDACTED] geen schuur die als woning in gebruik is, maar een woning met schuur die sinds 1987 of 1988 als woning in gebruik is.

Gemeentelijke reactie:

Dat de schuur aan de [REDACTED] al langere tijd in gebruik is voor bewoning is ons bekend. Wij zijn het echter niet eens met de omschrijving van reclamant. Voor het in gebruik nemen van betreffende schuur als woning is nooit toestemming verleend. Ook bij raadpleging van ons gemeentelijke archief met betrekking tot een mogelijke bouw- of omgevingsvergunning voor het verbouwen van betreffende schuur tot woonhuis is ons niets bekend. Daarnaast heeft betreffende schuur in opeenvolgende bestemmingsplannen nooit een 'woonbestemming' gehad. Wij zijn dan ook van mening dat onze omschrijving van 'een schuur die in gebruik is als woning' voor betreffende bouwwerk, in planologische zin, correct is. Dat de schuur volgens reclamant rond 1987-1988 feitelijk in gebruik is genomen als woning, doet daar niets aan af.

Zienswijze 2c:

Reclamant verwijst in zijn zienswijze naar kadastrale gegevens in het kadaster waar het pand aan de [REDACTED] als 'wonen' staat omschreven, met daarop gevestigd de gemeentelijke Huisvestingsverordening, de splitsingsvergunningstelsel en de Huisvestingswet. Kennelijk wordt het pand aan de [REDACTED] volgens de kadastrale gegevens wel als woning gezien. Daarnaast stelt reclamant dat het pand door het GBT vergeleken wordt met een reguliere woning in het kader van de bepaling van de WOZ-waarde.

Gemeentelijke reactie 2c:

Op de wijze waarop het pand aan de [REDACTED] in het Kadaster staat geregistreerd, kunnen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden (het toegestane gebruik) van betreffende pand geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor wat betreft de waardering door het Gemeentelijke Belastingkantoor Twente (GBT). De toegestane gebruiksmogelijkheden van panden worden enkel en alleen bepaald door het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Zienswijze 2d:

Uit eigen archiefonderzoek in 2011 blijkt dat er in 1983 een vergunningaanvraag is geweest voor het gedeeltelijk vernieuwen van een berging (waarbij de bestemming na voltooiing niet is ingevuld). Dit is vergund op 25 maart 1987.

Gemeentelijke reactie 2d:

De door reclamant genoemde vergunningaanvraag uit 1983 is bij ons niet bekend. Wel een in december 1986 aangevraagde en op 25 maart 1987 verleende (bouw)vergunning voor het vergroten en het gedeeltelijk veranderen van een berging.

In de vergunningaanvraag en verleende bouwvergunning gaat het enkel om het toestaan van het vergroten en het gedeeltelijk veranderen van een berging op het perceel van reclamant. In de aanvraag en de verleende (bouw)vergunning is op geen enkele wijze sprake van het toestaan voor het verbouwen van een berging tot bijv. een woonhuis of het als zodanig in gebruik nemen. Ook op de bij de aanvraag ingediende bouwtekening staat betreffende berging na verbouwing nog steeds als 'berging', en niet als 'woning' of 'woonhuis' aangeduid. Dat in de aanvraag de vraag: 'bestemming na voltooiing' niet staat ingevuld is correct. Hieruit mag echter niet een mogelijke conclusie worden getrokken dat betreffende berging na voltooiing van de verbouwing voor bijvoorbeeld een woonfunctie, in gebruik mag worden genomen.

Zienswijze 2e:

Reclamant vraagt zich af welke schuur wordt bedoeld met de schuur die in 1978 nog een paardenstal was? In 2014 is een 40-50 jaar oude IBA vervangen en was er ook een telefoonverbinding aanwezig. Reclamant stelt dat het niet logisch is dat een paardenstal over dergelijke voorzieningen beschikt. Kennelijk is alleen adresonderzoek gedaan in de digitale GBA. Nader onderzoek is desgewenst noodzakelijk

Gemeentelijke reactie 2e:

Met de 'schuur' wordt het pand aan de [REDACTED] bedoeld dat nu feitelijk als woonhuis in gebruik is genomen. Uit de aanwezigheid bij dit pand van voorzieningen ten behoeve van de IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater) als ook een telefoonaansluiting, mag niet de conclusie worden getrokken dat deze voorzieningen alleen aan woningen zijn voorbehouden. Ook paardenstallen kunnen over dergelijke voorzieningen beschikken.

Zienswijze 2f:

Niet aannemelijk is dat het 'Plan in hoofdzaak, uitbreidingsplan 1949' van toepassing was voordat het bestemmingsplan Buitengebied 1996 van kracht werd. Het adres [REDACTED] is compleet vergeten in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 (en ook in bestemmingsplan Buitengebied 1980?). Waarschijnlijk is dit veroorzaakt doordat de erfgenaam van de voormalige eigenaar min of meer als kluizenaar leefde. Normaal gesproken zou voor dergelijke omissies een soort veegplan worden gemaakt.

Gemeentelijke reactie 2f:

Het bestemmingsplan 'Plan in hoofdzaak, uitbreidingsplan 1949' was voor het perceel aan de [REDACTED] wel degelijk van toepassing. Op grond hiervan mocht op de locatie een schuur ten behoeve van agrarische activiteiten worden gebouwd. Vervolgens is het perceel opgenomen in het bestemmingsplan 'Westelijke invalsweg 1' waarin het enkel de bestemming "Agrarische

doeleinden klasse A" had gekregen. Van een woonbestemming op het pand aan de [REDACTED] was geen sprake. Daarna is betreffende perceel deel uit gaan maken van het nu nog rechtsgeldige bestemmingsplan "Usseler es 2008". In dit bestemmingsplan is het perceel aan de Harberinksweg 59 bestemd voor 'Verkeer' en 'Groen'. Het perceel is dus wel steeds opgenomen (geweest) in een bestemmingsplan. Dit betrof alleen niet de bestemmingsplannen voor het Buitengebied waar reclamant naar verwijst.

Zienswijze 2g:

Er is voor zover bekend op geen enkel moment handhavend opgetreden, omdat er sprake was van een vrijstaande woning met schuur. In 2018 heeft de bouwinspecteur bij het gedeeltelijk vernieuwen van de schuur aangegeven dat de schuur zelfs nog met 15% vergroot mocht worden.

Gemeentelijke reactie 2g:

Er is inderdaad niet handhavend opgetreden tegen de bewoning van de schuur (zie voor de motivatie hiervan ons antwoord onder 2h laatste tekstblok). In 2018 heeft een bouwinspecteur van de afdeling Handhaving een controlebezoek gebracht aan het perceel. Hij heeft toen gesteld dat de werkzaamheden voor het gedeeltelijke vernieuwen van de schuur vergunningsvrij werden uitgevoerd. Dat een bouwwerk nog met een bepaald percentage uitgebreid mag worden is mogelijk als deze onder de werking van het overgangsrecht valt.

Zienswijze 2h:

Het zou zo kunnen zijn dat destijds erg soepel en met de nodige creativiteit vergunning is verleend en betreffende schuur/berging in gebruik is genomen als woning door het verdwijnen van het bescheiden erf op de hoek van de Berkenweg door aanleg van de Westerval. Volgens reclamant zal het niet de eerste keer zijn dat een omissie in het bestemmingsplan op deze wijze wordt weggemasseerd. Het ligt op de weg van de gemeente om de vraag te beantwoorden waarom in het verleden niet tot handhaving over is gegaan, zeker nu gesteld wordt dat het een illegale situatie is.

Gemeentelijke reactie 2h:

Wij hebben in ons archief naar een vergunning voor de schuur/berging aan de Harberinksweg 59 gezocht voor wat betreft het toestaan van bewoning van deze schuur. Deze is, anders dan eerdergenoemde vergunning voor het vergroten en verbouwen van een bestaande berging dat nu als woning in gebruik is), niet aanwezig. Van een door reclamant veronderstelde relatie met het verdwijnen van een erf aan de Berkenweg is ons niets bekend.

Mogelijke tekortkomingen in bestemmingsplannen dienen in verband met de rechtszekerheid voor burgers en ons als gemeentelijke overheid, te worden gecorrigeerd. Bij constatering worden deze tekortkomingen door ons, juist vanwege die rechtszekerheid voor burgers en ons als gemeentelijke overheid, planologisch vastgelegd op een wijze zoals de Wet ruimtelijke ordening dat voorschrijft.

Wij hebben tegen deze situatie niet handhavend opgetreden. De met het bestemmingsplan strijdige situatie was bij ons niet eerder onder de aandacht tot het moment dat er plannen waren ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de Usseler es. Daarbij is onderzoek gedaan naar de aldaar aanwezige eigendommen. Hierbij is toen de feitelijke situatie en de planologische gebruiksmogelijkheden onderzocht. Daaruit kwam naar voren dat er sprake was van een strijdige (illegale) situatie waarvoor geen toestemming was verleend. Tegelijkertijd was er naar onze mening geen mogelijkheid om op dat moment handhavend op te treden. Dit vanwege het ontbreken van een grondslag in het bestemmingsplan 'Westelijke invalsweg 1' die op dat moment voor het perceel van reclamant van toepassing was, In dit bestemmingsplan ontbrak namelijk een gebruiksbepaling waarin het verboden was om gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan de bestemming toelaat).

Zienswijze 2i:

Kennelijk wil de gemeente niet legaliseren en de overtreding zal volgens de gemeente Enschede niet binnen afzienbare tijd worden beëindigd. Is hier wel sprake van een overgangssituatie en is legalisatie, voor zover daarvan ooit sprake is geweest, niet een lang geleden gepasseerd station? Overgangsrecht houdt een keer op. Niet door een uitsterfbeleid toe te passen, maar door te erkennen dat het een bestaande situatie is. Rechtszekerheid dient na vier bestemmingsplannen een plaats te krijgen.

Gemeentelijke reactie 2i:

Het betreft een situatie van jarenlange bewoning waarvan aangenomen dient te worden dat de overtreding niet binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan 'Usseler Es West' beëindigd zal worden. Het (opnieuw) onder het overgangsrecht brengen van het gebruik als woning ligt daarom niet voor de hand, ook kijkend naar jurisprudentie op dit vlak.

Overgangsrecht of het niet handhavend optreden tegen een situatie brengt niet met zich mee dat dan 'automatisch' een woonbestemming aan het pand kan/moet worden toegekend. Bij de bepaling of een situatie gelegaliseerd kan worden (dus positief bestemd wordt) dient te worden onderzocht of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsaspecten en de toets of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dienen hierbij te worden meegewogen.

Bij de vervaardiging van het bestemmingsplan "Usseler Es West" is gekeken of er mogelijkheden aanwezig waren voor de legalisatie van de als woning in gebruik genomen schuur. In dit geval zorgt met name het aspect geluid en de hoge geluidsbelastingen ervoor dat niet kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en/of een 'goede ruimtelijke ordening'. Legalisatie en het opnemen van een woonbestemming in het bestemmingsplan voor het perceel [REDACTED] ligt alleen daarom al niet voor de hand.

Het opnemen van een specifieke regeling voor het adres [REDACTED] in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 10.3) is naar ons oordeel een juiste keuze geweest en komen wij o.i. hiermee reclamant tegemoet om de huidige bewoning van de schuur, echter onder voorwaarden, te respecteren.

Zienswijze 2j:

Volgens reclamant is voor wat betreft het aspect geluid niet verder gekeken dan het raadplegen van de atlas Leefomgeving en hebben kennelijk geen feitelijke berekeningen plaatsgevonden. Reclamant stelt dat de woning alleen aan de zijde die van de weg af is gericht wordt gewoond. Volgens reclamant is niet onderzocht of door toepassing van 'dove gevels' de woonfunctie mogelijk kan worden gemaakt. Verder is een lokale afscherming dicht bij de woning mogelijk waarbij gedacht kan worden aan een afschermende buitenruimte (serre) die ook de gevel van de woning ontlast. De woning ligt overigens ca. 5-6 meter verdiept direct achter een wal. De geluidsbelasting op de begane grond is aanmerkelijk lager dan op de verdieping. In de verkeersmilieukaarten wordt de geluidsbelasting op 5 meter (verdiepingshoogte) bepaald en kan deze tot 10 dB hoger zijn dan op de begane grondhoogte. In de afweging komt dit niet terug.

Gemeentelijke reactie 2j:

Berekeningen hebben wel plaatsgevonden, echter zijn zij bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Usseler Es West" niet in een rapport verwerkt. Voor de toen uitgevoerde berekeningen zijn de benodigde verkeersgegevens opgevraagd bij de afdeling Stadsingenieurs & Ontwerp van de gemeente Enschede. De verkeersgegevens zijn ingevoerd in een met Geomilieu opgesteld rekenmodel. Daarbij is rekening gehouden met de aanwezige hoogteverschillen. De geluidsbelasting is berekend op de begane grond (1,5 +mv) en de verdieping (4,5 m +mv). De resultaten van deze berekeningen zijn naar aanleiding van de opmerking van reclamant alsnog in een rapport verwoord dat als bijlage bij dit zienswijzenverslag is gevoegd en zal ook als bijlage bij de plantoelichting van het bestemmingsplan "Usseler Es West" worden gevoegd.

Of de woning alleen aan de zijde van de weg (Westerval) wordt bewoond is niet duidelijk. Uit de bij de zienswijze gevoegde foto's blijkt dat op de verdieping in de aan de wegzijde gelegen gevel te openen ramen aanwezig zijn. Het lijkt alsof zich aan de wegzijde op de verdieping een slaapkamer bevindt. Het toepassen van een dove gevel kan alleen aan de orde zijn als andere maatregelen niet mogelijk zijn en sprake is van een goed woon- een leefklimaat (goede ruimtelijke ordening). Niet alleen de naar de weg gerichte gevel maar ook de zijgevels ondervinden een hogere geluidbelasting dan de ten hoogste toegestane geluidsbelasting. Dit zou betekenen dat de woning van 3 dove gevels voorzien moet worden.

Gezien de hoge ligging van de weg zullen afschermingen in het overdrachtsgebied tussen geluidbron (wegverkeer op de Westerval) en het als woning in gebruik genomen schuur, relatief hoog moeten zijn om enig effect te hebben. Het plaatsen van een hoog scherm op korte afstand van de woning is daarbij vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Uit de verrichte berekeningen blijkt overigens dat de geluidsbelasting op de begane grond 4-5 dB lager is dan op de verdieping.

Zienswijze 2k:

Volgens reclamant is artikel 76, lid 3 van de Wet geluidhinder onverkort van toepassing met als gevolg dat het onderhavige bestemmingsplan geen eisen kan stellen aan een bestaande woning, ook als deze in een eerder bestemmingsplan niet voorkwam of zelfs volledig was wegbestemd.

Gemeentelijke reactie 2k:

Artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder heeft betrekking op een aanwezige- of in aanbouw zijnde woning. Volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder is een woning een gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet](#).

Indien zoals in onderhavige situatie een bouwwerk (schuur) als woning in gebruik is maar wettelijk niet is toegestaan, is artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Zienswijze 2l:

Volgens reclamant wordt niet onderbouwd aangegeven dat de voorkeursgrenswaarde 48 dB bedraagt en de maximaal te ontheffen waarde 53 dB. Reclamant is van mening dat een waarde van 53 dB geldt voor een nieuwe situatie buiten de bebouwde kom. Volgens reclamant gaat het om een bestaand gebouw en kan hier, na afweging, een waarde van 58 dB worden toegestaan. De vraag of een perceel al dan niet binnen de bebouwde kom is gelegen is verder van een feitelijke aard. Volgens reclamant is niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft bepalend, maar de aard van de omgeving. Gelet op de aanwezige bebouwing van verspreide woningen en industrie kan volgens reclamant gesteld worden dat hier sprake is van een 'bebouwde kom' ('bebouwde kom': <https://raadvanstate.nl/?@72461/201009877-1-1h1/>)

Gemeentelijke reactie 2l:

De Westerval is ter hoogte van [REDACTED] een autoweg. Volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder worden zowel het gebied binnen als buiten de bebouwde kom aangemerkt als buitenstedelijk gebied. De vraag of het pand aan de Harberinksweg 59 binnen of buiten de bebouwde kom is gelegen, is in deze niet relevant. Voor een woning in buitenstedelijk gebied geldt een maximale grenswaarde van 53 dB. Een hogere maximale grenswaarde is alleen mogelijk als het om een aanwezige woning langs een nieuwe weg, een nieuwe woning ten behoeve van een agrarisch bedrijf of een vervangende woning gaat. Geen van deze gevallen is hier van toepassing. Het pand aan de [REDACTED] is (voor zover bekend) niet eerder als 'woning' bestemd. Daarmee is dit pand voor de Wet geluidhinder aan te merken als een nieuw te projecteren woning waarvoor, gezien de ligging in het buitenstedelijk gebied, een maximale grenswaarde van 53 dB geldt.

Zienswijze 2m:

Reclamant is als eigenaar van de woning bereid de nodige kosten voor onderzoek en aanpassingen aan de woning voor zijn rekening te nemen indien de Gemeente Enschede in principe bereid is om hieraan mee te werken. Met een nader gedetailleerd onderzoek kan dan worden aangetoond op welke wijze wel aan de maximaal te ontheffen waarde of voorkeurswaarde kan worden voldaan. Ter ondersteuning van zijn zienswijze heeft reclamant een onderzoek aangeleverd met een decibelmeter op ca. 1.60 meter hoogte, waarbij hij opmerkt dat bij enige windstoten, voornamelijk de bladeren van beukenbomen voor piekbelastingen zorgen.

Gemeentelijke reactie 2m:

Het staat de eigenaar vrij om een onderzoek uit te laten voeren en dit bij een aanvraag Omgevingsvergunning of herziening van een bestemmingsplan in te dienen. De gemeente zal de aanvraag inclusief onderzoek vervolgens beoordelen.

Uit de bijlage blijkt dat de metingen zijn verricht met een iPhone XR met daarop een geluidsapp. Niet is aangegeven of deze combinatie een klasse-1-meter vormt die geschikt is voor nauwkeurige metingen, voor het vaststellen of de geluidsproductie voldoet aan wettelijke eisen of aan milieueisen. Ook is niet aangegeven of de metingen zijn uitgevoerd volgens het meet- en rekenvoorschrift geluid 2012. Indien dat niet het geval is kunnen aan de gemeten waarden geen conclusies worden verbonden en kunnen deze alleen als indicatie beschouwd worden.

Zienswijze 2n:

Reclamant is van mening dat met betrekking tot de in artikel 26.1.3 genoemde termijn van 6 maanden (onderbreking van bewoning- uitsterfregeling) sprake is van willekeur in vergelijking tot zomerhuizen in het buitengebied waarvoor een termijn van één jaar geldt.

Gemeentelijke reactie 2n:

Hoofdstuk 4 van de planregels van het bestemmingsplan "Usseler Es West" bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht. Zoals in de plantoelichting in paragraaf 6.3 (Beschrijving van het plan) reeds staat vermeld, kan het perceel aan de Harberinksweg 59 niet (nogmaals) onder het overgangsrecht worden gebracht en is artikel 26.2.3 niet op het perceel van reclamant van toepassing.

Omdat vanwege het aspect geluid (hoge geluidsbelastingen) geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat hebben wij bewust gekozen voor een termijn van 6 maanden. O.i. is hier overigens geen sprake van 'willekeur' omdat wij van mening zijn dat het hier niet om vergelijkbare situaties gaat.

Zienswijze 2o:

Tenslotte is reclamant van mening dat, nu de gronden op het adres Harberinksweg 59 zijn bestemd voor 'Natuur', sprake is van een waardevermindering van zijn perceel en reclamant daardoor planschade lijdt.

Gemeentelijke reactie 2o:

Het staat reclamant ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening ten allen tijde vrij om, indien hij van mening is dat hij als gevolg van het bestemmingsplan "Usseler Es West" planschade lijdt, hiervoor bij ons een aanvraag voor een tegemoetkoming in te dienen. Zoals gebruikelijk zal een onafhankelijke planschadecommissie de aanvraag beoordelen en ons adviseren of er wel of geen sprake is van planschade en of reclamant wel of niet in aanmerking komt voor een tegemoetkoming.

Alhoewel de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan "Usseler Es West" op 11 november 2020 afliep, heeft reclamant op 30 november 2020, dus buiten genoemde termijn, alsnog een aanvulling op zijn zienswijze ingediend. Uit een recente uitspraak van de Raad van State blijkt dat, indien een aanvullende zienswijze betrekking heeft op dezelfde plandelen die reclamant in zijn zienswijze heeft bestreden, deze als een nadere motivering van zijn zienswijze kan worden aangemerkt. Een uitzondering die hierop kan worden gemaakt betreft de situatie dat de datum van indiening van de aanvulling van de zienswijze dermate laat is dat deze in alle redelijkheid niet meer in de besluitvorming kan of hoeft te worden meegenomen. In dit geval is dit niet aan de orde en wordt de aanvullende zienswijze in dit zienswijzenverslag daarom als een nadere motivering van de zienswijze van reclamant beschouwd en hierna door ons beantwoord.

Aanvullende zienswijze 2p:

Reclamant stelt dat al in 1984 en 1987 voor de woning aan de [REDACTED] reeds een vergunning was verleend op basis van het bestemmingsplan "Westelijke Invalsweg".

Gemeentelijke reactie aanvullende zienswijze 2p:

Zoals al eerder in dit zienswijzenverslag staat aangegeven is ons enkel de (bouw)vergunning bekend die in maart 1987 is verleend. Het gaat hierbij om het toestaan van het vergroten en het voor een gedeelte veranderen van een berging.

Aanvullende zienswijze 2q:

In zijn aanvullende zienswijze verwijst reclamant naar een uitspraak van de Hoger Raad uit 2017. Reclamant stelt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, aanleggen of slopen in overeenstemming met een bestemmingsplan en ouder dan 10 jaar, op grond van artikel 3.1 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), geen leges mogen worden geheven. In deze uitspraak voegt de Hoge Raad daar ook 'het handelen in strijd met de regels Van de ruimtelijke ordening toe zoals verwoord in artikel 2.1 lid c. van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo).

Gemeentelijke reactie aanvullende zienswijze 2q:

Wij zijn bekend met het artikel 3.1 lid 4 van de Wro en de uitspraak van de Hoge Raad uit 2017 (HR 2017 2877) en nemen de opmerking van reclamant voor kennisgeving aan.

Aanvullende zienswijze 2r:

Reclamant stelt dat ten tijde van ingebruikneming van het perceel aan de [REDACTED] geen enkel bestemmingsplan van toepassing was en zijn perceel een zgn. 'witte vlek' betrof. Om deze reden kan volgens reclamant geen sprake zijn van illegale bebouwing en bewoning van het pand en dient e.e.a. een plaats te krijgen in het bestemmingsplan "Usseler Es West". Reclamant is van mening dat het pand als 'bestaande bebouwing met de functie wonen' in het bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen.

Gemeentelijke reactie aanvullende zienswijze 2r:

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar ons reactie in 2f. Voor het perceel van reclamant heeft altijd een bestemmingsplan gegolden en was van een in planologische zin 'witte vlek' geen sprake. Overigens is de schuur als bouwwerk niet illegaal, wel het gebruik van deze schuur als woning.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Reclamant 3:**Zienswijze 3a:**

In zijn zienswijze stelt reclamant dat hij het niet eens is met het wegbestemmen op zijn perceel van de woonbestemming in combinatie met een beroep- of bedrijf aan huis. Reclamant stelt dat in het nu nog geldende bestemmingsplan "Usseler es 2008" zijn perceel als zodanig was bestemd en dat aan zijn perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Usseler Es West" een geheel andere invulling is gegeven. Hierbij merkt reclamant op er dit moment op zijn adres diverse domeinnamen staan geregistreerd en dat hij voornemens is een op het perceel aanwezige schuur in de toekomst om te bouwen tot kantoorruimte, workshopruimte en vergaderlocatie ten behoeve van zijn bedrijf.

Gemeentelijke reactie 3a:

In het nu nog geldende bestemmingsplan "Usseler Es West" heeft het perceel van reclamant de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf-Erf'. De in dit bestemmingsplan voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep- of bedrijf aan huis. De voor "Bedrijf-Erf" aangewezen gronden zijn daarbij primair bestemd voor o.a. lichte vormen van bedrijvigheid (bedrijven tot en met categorie 2), en ook voor de in de regels met name genoemde functies (waaronder kantoren).

In het ontwerpbestemmingsplan "Usseler Es West" is de bestemming 'Bedrijf-Erf' voor het perceel van reclamant komen te vervallen en is het gehele perceel bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een beroep- of bedrijf aan huis. Van het 'weg'-bestemmen van de functie 'wonen in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis' op zijn perceel is dus geen sprake.

Onder een 'beroep of bedrijf aan huis wordt overigens verstaan: 'een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend en waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is'. De door reclamant in zijn zienswijze genoemde domeinnamen die op zijn adres staan geregistreerd, duiden op (digitale) werkzaamheden die prima passen binnen de omschrijving van een beroep of bedrijf aan huis.

De vestiging van zelfstandige kantoorruimte op het perceel van reclamant is in het ontwerpbestemmingsplan "Usseler Es West", in tegenstelling tot het nog geldende bestemmingsplan "Usseler es 2008", niet toegestaan. In het nog geldende bestemmingsplan mocht reclamant op zijn perceel maximaal 300 m² bruto vloeroppervlak (bvo) zelfstandige kantoorruimte realiseren.

Nu reclamant heeft aangegeven plannen te hebben een schuur op zijn erf te verbouwen tot een kantoor met daarbij behorende voorzieningen (zoals bijv. een vergaderruimte), is de gemeente bereid de plankaart van het bestemmingsplan "Usseler Es West" op dit onderdeel aan te passen. Met een toe te voegen aanduiding '(k)' op de plankaart t.p.v. betreffende schuur, wordt aan deze schuur een kantoorfunctie toegekend.

Zienswijze3 b.

Reclamant twijfelt aan de uitvoerbaarheid en gebruiksmogelijkheden in de westkrans van gronden met de bestemming "Natuur" omdat de percelen te klein zouden zijn en verspreid en versnipperd in een woon- werkgebied liggen. Daarbij vraagt reclamant zich af of de achterliggende gedachte bij het toekennen van de bestemming "Natuur" aan betreffende gronden het 'voorportaal' is om hier zonneparken mogelijk te maken en zoals dat volgens reclamant in allerlei brainstormsessies en inspraakavonden naar voren is gekomen.

Gemeentelijke reactie 3b:

Gesteld mag worden dat juist in het westelijke deel van het plangebied van dit bestemmingsplan, o.i. een grotendeels aaneengesloten gebied bestemd is voor "Natuur". Het feit dat een aantal percelen met deze bestemming kleiner van formaat zijn doet daar niets aan af en kan niet gesteld worden dat gronden met de bestemming "Natuur" in het plangebied versnipperd en verspreid in het gebied liggen.

Wij zijn van mening dat de bestemming 'Natuur' voor ons voldoende mogelijkheden biedt om aan deze gronden een goede en waardevolle invulling te geven, ook voor de kleinere percelen in het plangebied met deze bestemming.

De bestemming 'Natuur' en overige bestemmingen in het bestemmingsplan "Usseler Es West", laten de realisatie van zonneparken niet toe. Zou het ooit in de toekomst toch wenselijk zijn deze op de Usseler es aan te leggen, dan kan dit niet anders dan hiervoor een herziening van het geldende bestemmingsplan te vervaardigen of, op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, een nieuw omgevingsplan. Voor beide opties geldt dat hiervoor de wettelijk voorgeschreven procedures dienen te worden doorlopen waarbij de gebruikelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden openstaan.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Reclamant 4:

Inleiding:

Reclamant constateert dat de grootste 'krans-es' van Europa niet meer als bedrijventerrein wordt ontwikkeld en met het bestemmingsplan "Usseler Es West" het oude planologische regime wordt hersteld. Daarbij is volgens reclamant het een geluk te noemen dat er tussentijds geen onomkeerbare ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en gronden in het gebied tot op heden in gebruik zijn gebleven voor landbouwdoeleinden. Daarbij is reclamant met de gemeente in gesprek over het toekomstige gebruik van gronden op de Usseler Es waarbij een duurzaam en langjarig gebruik van gronden ten behoeve van de Enschedese landbouw uitgangspunt is.

Zienswijze 4b:

Reclamant is van mening dat de beoogde biodiversiteit in het gebied ook bereikt kan worden door afspraken te maken over het gebruik van gronden door bijvoorbeeld de stroken voor bloemrijke akkerranden niet in het bestemmingsplan planologisch vast te leggen, maar deze te betrekken bij een totaal 'gebruiksplan' waarin voorwaarden over het gebruik kunnen worden gesteld. Hiermee wordt een meer gevarieerd gebruik gerealiseerd waarbij volgens reclamant de beheerskosten lager zullen zijn en de pachtopbrengsten hoger.

Gemeentelijke reactie 4b:

Een bestemmingsplan is primair hét instrument dat met betrekking tot de ruimtelijke ordening voor iedereen (zowel burgers/omwonenden, als ook overheden) bindend is en hieraan rechtszekerheid kan worden ontleend. De keuze voor natuurstroken op de 'bolling' van de Usseler es is daarbij een bewuste keuze geweest om de hier gewenste biodiversiteit en belevingswaarde van het gebied voor burgers (wandelaars/fietsers) te vergroten en deze keuzes dan ook planologisch vast te leggen. Hiermee wordt op voorhand duidelijkheid geschapen.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Reclamant 5:**Zienswijze 5a.**

Reclamant maakt bezwaar tegen het toekennen van de bestemming 'Natuur' aan stroken grond aan de randen van een perceel die zij momenteel bij een particulier (reclamant 7) langdurig in pacht heeft. Hierdoor wordt bewerking van de grond lastiger en is hier sprake van opbrengstderving.

Gemeentelijke reactie 5a:

Wij betreuren het dat reclamant zich niet kan vinden in de bestemming "Natuur" aan delen van het perceel die zij van een particulier (reclamant 7) pacht en die o.i. een meerwaarde betekenen voor de biodiversiteit en natuurlijke beleving van het landschap op de es. Op verzoek van reclamant zal de bestemming "Natuur" aan de randen van het betreffende agrarisch perceel van de verbeelding (plankaart) worden verwijderd en gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschappelijke waarden", e.e.a. in overeenstemming met de bestemming zoals die voor het overige deel van dit perceel van toepassing is (zie ook onze reactie onder 7a van dit zienswijzenverslag).

Zienswijze 5b:

Daarnaast maakt reclamant ook bezwaar tegen de toekenning van de bestemming 'Natuur' aan gronden in het plangebied van dit bestemmingsplan die door reclamant op basis van 1-jarige pachtovereenkomsten van de gemeente Enschede worden gepacht. De door reclamant in het plangebied van dit bestemmingsplan gepachte gronden worden bedrijfsmatig gerund en wordt getracht deze economisch rendabel te maken. In dat licht wil reclamant tevens kenbaar maken betreffende gronden ook in de toekomst te willen beheren en heeft te kennen gegeven met ons mee te willen denken over verdere plannen in dit gebied, zoals 'een betere bodem voor de toekomst'.

Gemeentelijke reactie 5b:

In de westkrans van het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" zijn de percelen die in eigendom zijn van de gemeente Enschede, grotendeels bestemd voor "Natuur". Het gaat hierbij om een bestemming die bedoeld is voor de bescherming, instandhouding en verbetering van hier aanwezige waarden. Daarbij ligt het in de bedoeling om hier de biodiversiteit en ook de belevingswaarde van het landschap te vergroten. Wij hebben dan ook voor een bestemming gekozen die hier meer recht doet aan onze doelstellingen dan een andere, minder stringente bestemming.

Voor de verdere beantwoording van deze zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar onze reactie onder 4a van dit zienswijzenverslag.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Reclamant 6:

Inleiding:

Reclamant constateert dat de gemeente Enschede momenteel bezig is met het opstellen van een visie voor het landelijk gebied. In de nota van uitgangspunten die hiervoor is vastgesteld wordt gesproken over de ambities aangaande de landbouw binnen de gemeente.

De gemeente Enschede kan hierin volgens reclamant bijdragen door het creëren van ruimte voor experimentele landbouw (Mineral Valley Twente) en het zetten van stappen naar een nog duurzamere vorm van landbouw. Aangezien voor deze ambities beperkte financiële middelen ter beschikking staan is het volgens reclamant des te meer van belang dat de gemeente Enschede laat zien dat het een stad is die met behulp van experimenten, samen met de landbouwsector en kennis uit de stad (UT/Saxion), stappen gaat zetten in een goede plattelandsontwikkeling.

Volgens reclamant kunnen met privaatrechtelijke overeenkomsten (bijv. pachtcontracten), allerlei voorwaarden/eisen worden opgelegd voor het gebruik van gronden en ten behoeve van een goede plattelandsontwikkeling. Ook is wenselijk om hiervoor langlopende pachtcontracten (bijvoorbeeld tot maximaal 6 jaar) met pachters over een te komen in plaats van 1 jaar zoals dat nu het geval is. Hierdoor hebben boeren meer ruimte om duurzaam te ondernemen en maakt het telen van andere gewassen aantrekkelijker.

Reclamant denkt graag mee over een invulling van het pachtbeleid en is ervan overtuigd dat, in samenspraak met de landbouwsector en omgeving, mooie stappen kunnen worden gezet.

Gemeentelijke reactie:

Wij waarderen de betrokkenheid van reclamant met betrekking tot onze ambities ten aanzien van de landbouw binnen de gemeente Enschede. Ook waarderen wij de door reclamant gemaakte opmerkingen en suggesties en zullen deze, daar waar dit tot de mogelijkheden behoort, ter harte nemen.

Zienswijze 6a.

Reclamant is het niet eens met het bestemmen van naar schatting 18 hectare (vruchtbare) landbouwgrond tot een natuurbestemming en die, feitelijk, op dit moment in gebruik zijn als landbouwgrond. Het omzetten van deze gronden naar een natuurbestemming is volgens reclamant een onomkeerbare stap. Reclamant stelt voor de gronden in het bestemmingsplan "Usseler Es West" die bestemd zijn voor "Natuur", te wijzigen in de bestemming "Agrarisch met waarde".

Gemeentelijke reactie 6a:

In planologische zin is van een vermindering van landbouwgrond in het bestemmingsplan "Usseler Es West" geen sprake. In vergelijking met het nog geldende bestemmingsplan "Usseler es", dat gekenmerkt wordt door bedrijvenbestemmingen, zijn deze gronden in het nieuwe bestemmingsplan "Usseler Es West" primair bestemd voor agrarische- en natuurlijke doeleinden. Uiteraard heeft reclamant gelijk dat er feitelijk sprake is van een vermindering aan landbouwgrond. Omdat het nu nog geldende bestemmingsplan "Usseler es 2008" uitging van een beoogde ontwikkeling van dit gebied tot bedrijventerrein, heeft de gemeente Enschede op de Usseler es, in afwachting van bedrijfsontwikkelingen, veel grond aangekocht. Deze gronden zijn met kortlopende (veelal éénjarige) contracten verpacht. Reden hiervan was om te voorkomen dat deze gronden anders jarenlang braak zouden blijven liggen. Tot op heden zijn deze gronden grotendeels voor de landbouw in gebruik geweest.

In het plangebied van het bestemmingsplan "Usseler Es West" zijn de percelen die in eigendom zijn van de gemeente Enschede veelal bestemd voor "Natuur". Het gaat hierbij om een bestemming die bedoeld is voor de bescherming, instandhouding en verbetering van hier aanwezige waarden. Daarbij ligt het in de bedoeling om hier de biodiversiteit en ook de belevingswaarde van het landschap te vergroten. Wij hebben dan ook voor een bestemming gekozen die hier meer recht doet aan onze doelstellingen dan een andere, minder stringente bestemming. Om reclamant tegemoet te komen is gekozen om de regelgeving voor deze gronden zodanig te verruimen dat op gronden met de bestemming 'Natuur' ook 'natuurinclusieve landbouw' wordt toegestaan (zie ook onze reactie onder 4a van dit verslag).

Zienswijze 6b:

In plaats van het concreet vastleggen in een bestemmingsplan met een bestemming 'Natuur', stelt reclamant voor om voor de akkerranden, voor wat betreft oppervlakte en ligging, vast te leggen pachtcontracten. Hierdoor zou meer ruimte ontstaan voor wisselrotatie van gewassen (kringlooplandbouw) waarbij de gemeente regie blijft houden. Voor percelen die in hun geheel zijn bestemd voor 'Natuur', zouden in pachtcontracten gebruiksbeperkende maatregelen kunnen worden vastgelegd. Hierbij valt dan te denken aan een uitgestelde maaidatum, het enkel toedienen van ruige stalmest, beperkte beweiding etc. Een dergelijke oplossing past volgens reclamant prima in de gedachte van 'natuurinclusieve landbouw'. Bijkomend voordeel is volgens reclamant dat de kosten voor onderhoud van gronden in een dergelijke situatie ten laste komt van de verantwoordelijke gebruiker.

Gemeentelijke reactie:

Zoals al eerder in dit zienswijzenverslag staat vermeld is een bestemmingsplan primair hét instrument dat met betrekking tot de ruimtelijke ordening voor iedereen (zowel burgers/omwonenden als ook overheden) bindend is en hieraan rechtszekerheid kan worden ontleend. De keuze voor de bestemming 'Natuur' op de bolling van de es en de westrand is een bewuste keuze geweest en heeft het onze voorkeur deze keuze planologisch vast te leggen.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Reclamant 7:**Zienswijze 7a.**

Reclamant stelt in haar zienswijze het niet eens te zijn met het toekennen van de bestemming "Natuur" op delen van een agrarisch perceel op de Usseler es, althans voor zover dat in haar bezit is.

Gemeentelijke reactie:

Reclamant bezit op de Usseler es een perceel grond die in het bestemmingsplan "Usseler Es West" aan de randen bestemd zijn voor "Natuur". Het gaat hierbij om stroken gronden langs landelijke ontsluitingswegen met een breedte van ca. 10 meter. Wij betreuren het dat reclamant zich niet kan vinden in de bestemming "Natuur" aan delen van haar perceel en die o.i. een meerwaarde betekenen van de natuurlijke beleving bij wandelaars en fietsers op de es. Op verzoek van reclamant zal de bestemming "Natuur" aan de randen van haar agrarisch perceel van de verbeelding (plankaart) worden verwijderd en gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschappelijke waarden", e.e.a. in overeenstemming met de bestemming zoals die voor het overige perceel gelden.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0