Gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

Haverkampweg 157

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Haverkampweg 157

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding bestemmingsplan 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende juridische regelingen 6
1.4 Wettelijk kader 8
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure 8

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader **10**
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk 10
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel 11
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid 16

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving **23**
3.1 Ruimtelijke structuur 23
3.2 Functionele structuur 24
3.3 Cultuurhistorie 25

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **27**
4.1 Omschrijving plan Haverkampweg 157 en Hogeveldweg 111 27
4.2 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro) 30
4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 31
4.4 Welstand en beeldkwaliteit 31
4.5 Duurzaamheid 32

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **35**
5.1 Milieu 35
5.2 Water 39
5.3 Natuur 41

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **45**
6.1 Algemeen 45
6.2 Indeling planregels 45
6.3 Beschrijving van het plan 46
6.4 Handhaving 52

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **53**

Toelichting

Indien status vooroverleg:

Dit bestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl in het kader van het vooroverleg met (overheids)instanties. Indien u geen verzoek tot vooroverleg hebt ontvangen is het nog niet mogelijk om inhoudelijk op het bestemmingsplan te reageren. De gelegenheid voor een ieder tot het indienen van een zienswijze zal te zijner tijd worden aangekondigd in het plaatselijke Huis-aan-huisblad en de Staatscourant.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Er is door initiatiefnemer een verzoek ingediend om een nieuwe woning te mogen realiseren op het perceel Haverkampweg 157. Op basis van de Gids Buitenkans 2014 wordt sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Hogeveldweg 111 ingezet om een bouwkavel mogelijk te maken aan de Haverkampweg 157. Dit bestemmingsplan maakt op deze locatie de bouw van een woning met een inhoud van maximaal 750 m3 en een bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m2 mogelijk. Daarnaast worden middels dit bestemmingsplan ook de landschappelijke inpassing en inrichtingsmaatregelen van zowel de bouwlocatie en de slooplocatie vastgelegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan **"Haverkampweg 157**" betrekking heeft ligt in het buitengebied van de gemeente Enschede wordt globaal begrensd door agrarische grond in het noorden en het oosten, ecozone Derkinksmaten in het zuiden en de Haverkampweg in het westen. De locatie ligt in het stadsdeel Oost. Het perceel is gelegen binnen de stadsrandzone. De woonbebouwing van Glanerbrug ligt op korte afstand (circa 100 meter).



Afbeelding 1.1: ligging plangebied Haverkampweg 157 en Hogeveldweg 111, percelen rood omlijnd (bron: geo.overijssel.nl)



Afbeelding 1.2: vogelvluchtfoto op Haverkampweg 157

Het perceel aan de Hogeveldweg 111 is eveneens gelegen in stadsdeel Oost. Deze locatie wordt omringd door agrarische gronden. In afbeelding 1.3 is een vogelvluchtfoto van het perceel te zien.



Afbeelding 1.3: vogelvluchtfoto Hogeveldweg 111

1.3 Geldende juridische regelingen

Het perceel Haverkampweg 157 is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied Zuidoost. Daarin heeft het de bestemming 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, agrarisch natuurbeheer, extensieve recreatie, ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd) Tenslotten zijn deze gronden bestemd voor sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water;

Het perceel heeft de daarnaast de functieaanduiding 'bomenteelt' (waarmee de explotatie van een bomenteelbedrijf is toegestaan) en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone-weg', 'archeologisch onderzoeksgebied b' en 'stadsrandzone'.

De gronden die gelegen zijn in de stadsrandzone zijn (mede) bestemd voor het versterken van de belevingswaarde, het versterken van de landschappelijke waarde, het beter inrichten van de stadsrand voor recreatief gebruik, natuur en water en een goed beheer van de stadsrand. Daarnaast zijn deze gronde (mede) bestemd voor het ontwikkelen, bevorderen en toelaten van passende functies, zoals natuureducatie, kunst, cultuur, landart, lichte vormen van horeca en plattelandswinkel.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' (deze is gelegen vlak boven de rode pijl in onderstaande afbeelding) zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur, waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.



Afbeelding 1.4: uitsnede bestemmingsplan buitengebied Zuidoost Haverkampweg 157 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel Hogeveldweg 111 is eveneens gelegen in het buitengebied Zuidoost en heeft daarin de bestemming 'Wonen' (met bouwvlak) en 'Agrarisch'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, bed and breakfast en mantelzorg. Binnen het bouwvlak is een woning toegestaan van maximaal 750 m3. Bij de woning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan, met een maximale oppervlakte van 100 m2 in dit geval. In afbeelding ... is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1.5: uitsnede bestemmingsplan buitengebied Zuidoost Hogeveldweg 111 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Wettelijk kader

Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro).

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven".

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen er uit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegewogen moet worden (artikelen 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikelen 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro). In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat elk bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. In de toelichting moet worden vermeld wat de uitkomsten zijn van onderzoeken over ecologie/flora/fauna, hoe het is gesteld met de waterhuishouding, of de Wet milieubeheer van toepassing is voor bijvoorbeeld een Milieu Effect Rapport (MER), of sprake is van archeologische/cultuurhistorische waarden, welke milieukwaliteitseisen wat betreft lucht, bodem, geluid bij het plan betrokken zijn en welk beleid van gemeente, provincie en Rijk een rol speelt.

Een bestemmingsplan is daarom een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Digitalisering

Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen. Er moet gewerkt worden via landelijk vastgestelde regels (artikel 1.2.1 en 1.2.2 Bro, nader uitgewerkt in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening).

Kosten

In de wet is bepaald dat de kosten voor het maken van een bestemmingsplan verhaald kunnen worden op de aanvrager. Die kosten worden vastgesteld in een exploitatieplan, maar ze kunnen ook op een andere wijze verhaald worden bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst (afdeling 6.4 Wro).

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

Voorafgaand aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan vragen burgemeester en wethouders aan het binnen het plangebied werkzame erkende wijkorgaan advies uit te brengen over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dit is geen wettelijke procedurestap maar een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze, die is vastgelegd in de Regeling Wijkorganen 2008 en nader uitgewerkt in de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Haverkampweg 157**" is geen erkend wijkorgaan actief.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de

ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk. Het plan is voor vooroverleg voorgelegd aan de Provincie. De Provincie heeft aangegeven dat het plan past in het provinciaal beleid.

Procedure

Vooraankondiging

Burgemeester en wethouders moeten burgers en anderen informeren over het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden op verzoek van een derde of uit eigen beweging. Dat voornemen wordt gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad en op internet. In Enschede wordt geen gelegenheid geboden om zienswijzen hieromtrent naar voren te brengen (artikel 1.3.1 Bro).

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: **"Haverkampweg 157**" in voorbereiding te nemen op 24 november 2021 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

In de Wro staat dat op de procedure van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Die terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Nederlandsche Staatscourant en in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en langs "elektronische weg", dus internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan **"Haverkampweg 157**" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is op **(datum)** gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede, in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Zienswijzen

In (voor)ontwerpplan: Van de eventueel ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan wordt een verslag gemaakt dat als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gevoegd.

Bij vaststelling (indien geen zienswijzen): Er zijn over dit bestemmingsplan geen zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad.

optionele variabele:

Gewijzigde vaststelling

De naar voren gebrachte zienswijzen hebben **wel/niet** geleid tot een voorstel aan de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast ***(indien ook ambtshalve wijzigingen*)** / Wel ***(indien geen wijzigingen n.a.v. zienswijzen maar wel ambtshalve wijzigingen)*** is de gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan ambtshalve op een aantal onderdelen van ondergeschikte aard gewijzigd vast te stellen. ***(optionele variabele)***

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

2.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;

Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.

Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

- Naar een ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
- Naar sterke en gezonde steden en regio's;
- Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Bro.

Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn, zoals defensie, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening en toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet. Per onderwerp bevat het Barro regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Binnen drie jaar moet het onderwerp zijn opgenomen in een bestemmingsplan.

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

De ontwikkeling die middels dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt heeft betrekking op de uitvoering van een rood voor rood project in het buitengebied, waarbij in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkeling is niet in strijd met het rijksbeleid c.q. past binnen een toekomsbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel een herziening van de visie en verordening vastgesteld en op 1 mei 2017 zijn deze in werking getreden.

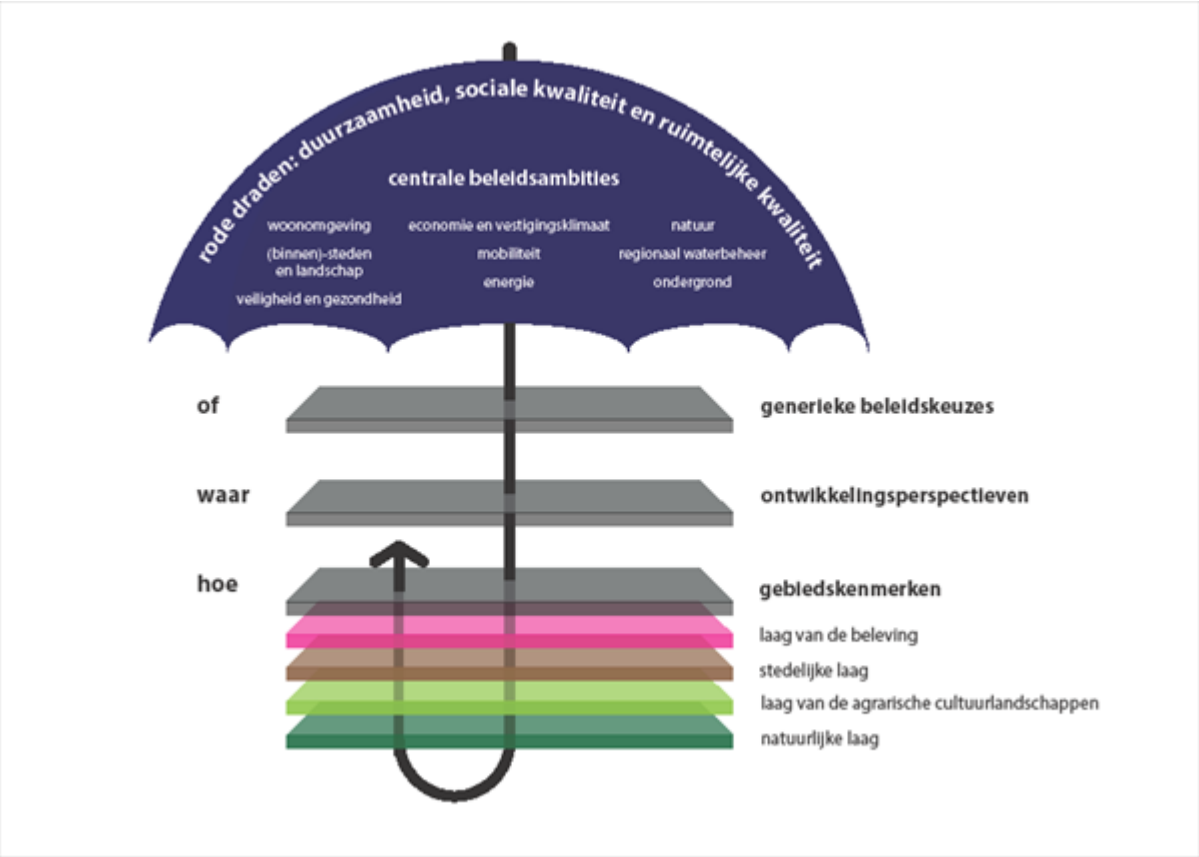
De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De hoofdambitie van de visie is, net als in de oorspronkelijke omgevingsvisie van 2009, een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat heeft men vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze benadert zij vanuit de drie overkoepelende 'rode draden': duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities, gebruikt de provincie het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is (generieke beleidskeuzes), waar het past (ontwikkelperspectieven) en hoe het uitgevoerd kan worden (gebiedskenmerken)

In onderstaande afbeelding is het uitvoeringsmodel weergegeven. Vervolgens zijn de niveaus toegelicht. De '"vishaak" met de drie niveaus uit de Omgevingsvisie van 2009 is daarbij behouden gebleven. Boven het uitvoeringsmodel (in de paraplu) staan de rode draden en centrale beleidsambities weergegeven.



Afbeelding 2.1 : uitvoeringsmodel provincie Overijssel

Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit beleid van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalen of een ontwikkeling nodig is of mogelijk. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

De herziene Omgevingsvisie maakt daarbij onderscheid in:

- Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel. Dit heeft zij gevat onder de ' Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit is een nadere invulling van de nationale Ladder voor duurzame verstedelijking, die voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' verplicht moet worden doorlopen. De Overijsselse ladder geeft onder andere aan dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar moeten worden afgewogen ('integraliteit'; is ook een eis uit het Bro). Ook wordt onder andere ingegaan op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (voorheen verwoord in de 'SER-ladder') en '(boven)regionale afstemming' (gemeenten moeten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen afstemmen met buurgemeenten om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat).
- Gebiedsspecifieke beleidskeuzes, zoals aanduidingen voor grondwaterbeschermingsgebied, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Nationale Landschappen.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Na de toetsing aan de generieke beleidskeuzes komen de ontwikkelingsperspectieven aan de orde. In de Omgevingsvisie staan zes ontwikkelperspectieven beschreven: drie voor de groene en drie voor de stedelijke omgeving. Daarbinnen is nog een onderverdeling gemaakt. De ontwikkelperspectieven zijn flexibel voor de toekomst en geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Gebiedskenmerken (hoe)

Tot slot zijn de gebiedskenmerken van belang, die bestaan uit vier lagen (natuurlijke laag, laag van agrarische cultuurlandschappen, stedelijke laag en laag van de beleving. Voor elke laag gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

In het resterende deel van deze paragraaf wordt nader ingegaan op de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Hieronder wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskeuzes integraliteit, toekomstbestendigheid en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis die verankerd is in het Besluit ruimtelijke ordening wordt een goede ruimtelijke ordening verzekerd.

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe buren tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

In de Groene Omgeving gelden net zoals voor de bebouwde omgeving de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Eerst moet zoveel mogelijk eerst de ruimte benut worden binnen bestaande erven, voordat beslag mag worden gelegd op de onbebouwde Groene Omgeving. Dit geldt niet alleen voor agrarische bedrijven, maar voor alle functies in de Groene Omgeving. Ook bij/voor hergebruik en transformatie geldt dat zij moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik kan betekenen dat bij een nieuwvestiging of uitbreiding de eis gesteld wordt dat elders in de Groene Omgeving opstallen gesloopt worden en verharding wordt verwijderd. Dit zorgt ervoor dat het buitengebied niet verder versteent.

Toetsing generieke beleidskeuzes

In deze toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten en geldend beleid. Hieruit blijkt de zorgvuldige afweging van belangen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van toekomstbestendigheid geldt dat dit plan bijdraagt aan een duurzame benadering van het buitengebied. Sloop van landschapsontsierende bebouwing zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarnaast verdwijnt op de locatie van de nieuwe woning aan de Haverkampweg 157 de mogelijkheid tot bomenteelt, vinden landschappelijk ingrepen plaats en wordt de ecologische waarde vergroot. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de huidige en toekomstige generaties of op de verschillende schaalniveaus (van directe buren tot ver over de grens). In hoofstuk 4 is een specifieke omschrijving van de plannen beschreven.

Hergebruik van een bestaand erf heeft de voorkeur boven de realisatie van een nieuw erf is het uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In dit geval is sprake van de bouw van een nieuwe woning in de stadsrand. In de stadsrand kunnen verschillende functie een plek krijgen, waaronder wonen. Er is in dit geval geen sprake van een bestaand erf. Wel wordt een bestaande paardenstal afgebroken en wordt een bestaande bouwmogelijkheid voor een paardenstal buiten een erf niet benut (vergunning is verleend maar tot op heden niet gebruikt).
Tegenover de realisatie van dit nieuwe erf staat de afbraak van landschapsontsierende bebouwing aan de Hogeveldweg 111 en verschillende investeringen in ruimtelijke kwaliteit, vergroting van de landschapswaarde en

ecologische waarde op de slooplocatie en locatie van de nieuwe woning aan de Haverkampweg 157.

Thematische beleidskeuzes

Een gedeelte van het plangebied is aangemerkt als Natuurwerk Nederland (NNN). Zie hiervoor afbeelding 2.2. Het betreft de randen van de locatie Haverkampweg 157.

Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN: de natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteit en de beleving van rust. Daarbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de andere belangen in het gebied. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'-principe). Daarbij wordt het principe gehanteerd dat de kwaliteit, samenhang en het areaal van het NNN er niet op achteruit mogen gaan. Instrumenten hiervoor zijn herbegrenzing van het NNN en compensatie van negatieve effecten. Er is ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee het NNN versterkt kan worden.

De locatie van de nieuwe woning (en andere bebouwing) is buiten de NNN en behoeft om die reden geen nadere toetsing. De -passende- landschappelijke ingrepen vinden wel in en aansluitend aan de NNN plaats. De waarden van de NNN worden hierdoor versterkt en aan de uitgangspunten van beleid ten aanzien van de NNN wordt voldaan.

Ontwikkelingsperspectief
Het plangebied van de Haverkampweg 157 is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Daarnaast is de locatie gelegen in het perspectief 'stadsrandzone'.

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel. Dit betekent ook het behoud van de diverse woonmilieus die voor verschillende groepen aantrekkelijk zijn: buurtschappen, landgoederen, bedrijfswoningen, (knoop)erven.



Afbeelding 2.2: ontwikkelingsperspectief wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap (bron: www.overijssel.nl)

Het toevoegen van een woonfunctie past binnen de uitgangspunten van het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' en 'stadsrandzone', waarin verschillende functies naast elkaar een plek hebben. Naast de woonfunctie wordt geinvesteerd in natuur, ecologie en landschap.

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied (zie beschrijving 'stads- en dorpsranden' in Catalogus gebiedskenmerken). Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van het beste van beide 'werelden'; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk.

Ambities voor de stads- en dorpsranden zijn onder meer het verbinden van ontwikkeling van woon-, werk- en recreatiemilieus met landschappelijke structuren en routes aan de omgeving. Daarnaast is het tegengaan van verrommeling in de randzones en het bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemilieus van belang.

Door de ontwikkeling wordt de bomenteelt op de locatie gestaakt en daarmee verrommeling tegen gegaan en worden landschappelijke en ecologische structuren versterkt. Het plan past binnen daarmee binnen de uitgangspunten van de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Haverkampweg 155/157

In de gebiedskenmerken heeft de locatie Haverkampweg 155/157 binnen de laag van het Agrarisch cultuurlandschap' het kenmerk 'jong heide- en broekontginningslandschap'.

De grote oppervlakte aan –voormalige– natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw).

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

De locatie aan de Haverkampweg 155/157 heeft een kleinschalige inrichting. De ingrepen in het landschap vinden binnen deze kleinschaligheid plaats, waaronder verbetering van de singels (bestaande beplanting uitdunnen, omvormen van uitheems naar inheems assortiment), de aanleg van extensieve natuurlijke weide en de realisatie van boomkikkerbiotopen waar poelen deel van uit maken. Tegelijkertijd wordt het erf daarmee ingekleed met een stevige landschappelijke jas.

In de 'Natuurlijke laag' heeft de planlocatie de aanduiding 'stuwwallen'. Het landschap met stuwwallen aan de oostzijde van Enschede is van oudsher gevormd door landijs tijdens de ijstijden. Het wordt gekenmerkt door reliëf en een kleinschalig landschappelijke structuur met bossen op zowel hogere als lagere delen in het landschap. De locatie ligt op de overgang van hoog naar laag in een natte ontginning en tevens ecozone Derkinksmaten. Hierin wordt de zeldzame boomkikker aangetroffen en er zijn veel waterpoelen aanwezig. Middels dit plan wordt bijgedragen aan versterking van de natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal.

Hogeveldweg 111

De Hogeveldweg 111 is gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (zie de hierboven genoemde tekst voor de uitgangspunten van dit perspectief). De sloop van de landschapsontsierende bebouwing, de ontwikkeling naar een woonerf die heeft plaatsgevonden en aanvullende landschappelijke maatregelen die zorgen voor een landschappelijke verbetering passen binnen de doelstellingen van dit perspectief.

De locatie Hogeveldweg 111 is ten aanzien van de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. Met de landschappelijke ingrepen die worden uitgevoerd wordt deze landschappelijke structuur versterkt met aanbrengen van een bosstrook en laanbeplanting.

In de Laag van de beleving heeft het perceel het kenmerk 'stads- en dorpsrandgebied'. Door functieverandering van het erf naar wonen en versterking van het landschap wordt het landschap ter plaatse verbeterd en daarmee de aantrekkelijkheid van het buitengebied vergroot.

Conclusie:
Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van het algemene ruimtelijke relevante beleid van de gemeente Enschede. De inhoud van deze toelichting is zodanig opgebouwd dat eerst algemene informatie aan de orde komt en vervolgens onderwerpen die specifiek aan dit bestemmingsplan zijn toegeschreven. Het sectorale beleid wordt daarom verderop in deze toelichting behandeld.

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

De gemeenteraad heeft op 17 december 2007 de Toekomstvisie Enschede 2020 vastgesteld, waarin de hoofdlijnen en doelstellingen voor het gemeentelijke beleid tot 2020 staan. Het document geeft richting aan het beleid, dat nader uitgewerkt wordt in andere beleidsstukken.

De ruimtelijk relevante aspecten van de hoofdlijnen en beleidsdoelstellingen in de Toekomstvisie zijn uitgewerkt in de Herijking van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie, die op 22 juni 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Integraal onderdeel hiervan is een visie op de binnenstad (Binnenstadsvisie) en mobiliteit (Mobiliteitsvisie). Vervolgens is de inhoud van het document Herijking RO-Visie, binnenstadsvisie inclusief mobiliteitsvisie ruimtelijk vertaald in de Structuurvisie Enschede, die in één van de volgende paragrafen aan de orde komt.

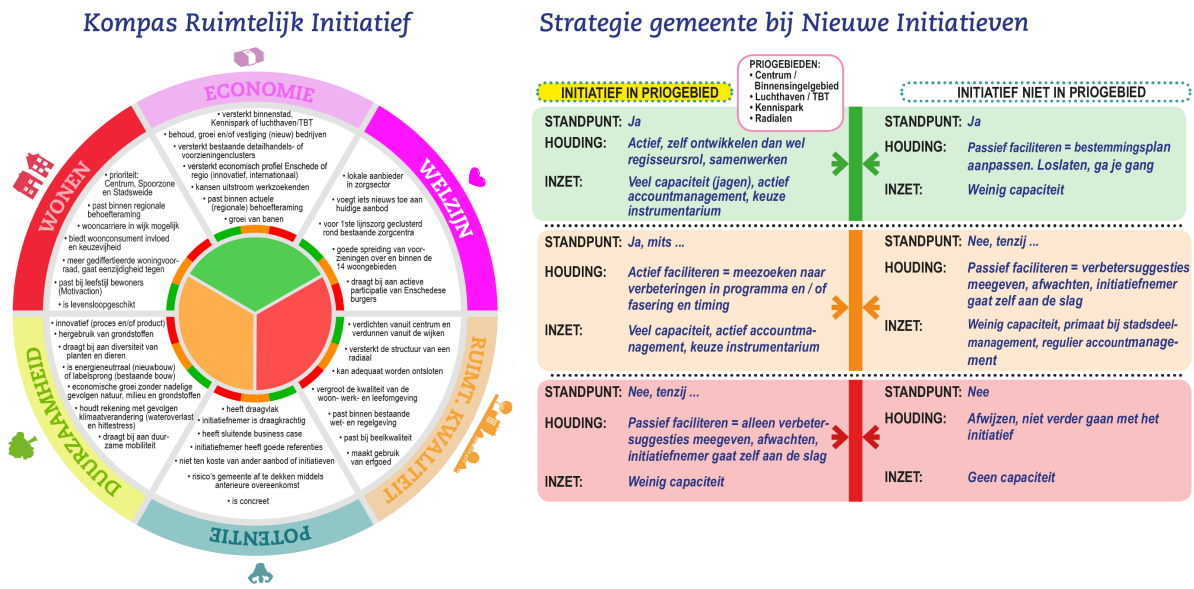
2.3.2 Stedelijke Koers

Onder de noemer "Stedelijke Koers" heeft de gemeenteraad op 24 september 2012 ingestemd met een andere koers voor Enschede. Dat was nodig omdat vraag en aanbod in de vastgoedmarkt op het gebied van wonen, bedrijventerreinen en kantoren flink uit balans zijn. De maatschappij is veranderd. Het aantal projecten, de ambities en de plannen in Enschede die werden voorbereid en uitgevoerd pasten niet meer bij de huidige en toekomstige vraag. Om dit terug te brengen naar een realistisch aanbod heeft de gemeenteraad gekozen voor de plannen en projecten die het meest waardevol zijn voor de toekomst van Enschede en die de economie van Enschede en de regio zoveel mogelijk stimuleren. De financiële uitwerking hiervan vond plaats tijdens de behandeling van de Programmabegroting op 12 november 2012.

In Enschede zullen niet alleen minder woningen worden gebouwd, maar ook andere soorten: minder appartementen en meer woningen met een tuin. De prognose voor de verkoop van grond voor bedrijventerreinen wordt naar beneden bijgesteld. Voor de kantorensector wordt naast verlagen van het aantal te bouwen kantoren ook gekeken naar hergebruik van bestaande kantoren, omdat er sprake is van leegstand.

2.3.3 Richting aan Ruimte

Op 5 april 2016 hebben burgemeester en wethouders van Enschede 'Richting aan Ruimte' (RAR) vastgesteld. Dit is een richtinggevend ontwikkelingskader waarin wordt verduidelijkt hoe Enschede omgaat met de programmering. Niet langer de kwantitatieve aspecten staan centraal maar er wordt gestuurd op kwaliteit. Daarbij wordt gekeken naar de totale stedelijke programmering maar ook naar de behoefte van het gebied. Een integrale afweging van alle relevante belangen (o.a. ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, economie, welzijn) op basis van het 'RAR-kompas' leidt uiteindelijk tot een besluit over de (on)wenselijkheid van een nieuw ruimtelijk initiatief. Ongewijzigd onderdeel van het integrale afwegingskader is het 'versterken vanuit het hart'.



Afbeelding 2.3: het 'RAR kompas'

2.3.4 Structuurvisies

De Wro verplicht iedere gemeente om voor het hele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Een soortgelijke verplichting geldt ook voor de provincies en het Rijk.

In een gemeentelijke structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid. De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf waarin de raad aangeeft via welke instrumenten en bevoegdheden de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd zal kunnen worden.

Structuurvisie Enschede

De gemeenteraad van Enschede heeft op 26 september 2011 de Structuurvisie vastgesteld. Hierin is het bestaande ruimtelijk beleid uit de hieronder genoemde gemeentelijke nota's opgenomen en met elkaar in relatie gebracht.

- Groenstructuur Actieplan, bevat de belangrijkste gemeentelijke ambities op het gebied van behouden en versterken van parken en groenstructuren;
- Beleidskader kleine windturbines, hierin zijn mogelijke locaties voor kleine windturbines aangewezen;
- Mobiliteitsplan 2004-2015, bevat de gemeentelijke ambities voor de verkeerscirculatie en bereikbaarheid van de stad. Hieruit zijn de belangrijkste verkeersprojecten voor auto, openbaar vervoer en fiets in de Structuurvisie opgenomen;
- Nieuwe Energie voor Enschede, bevat de gemeentelijke duurzaamheidsambities voor nieuwe ontwikkelingen, herstructurering en renovatie. Hierbij staat de reductie van CO_2 centraal.
- Gids Buitenkans, bevat op basis van landschapstypologieën en -plekken het kwalitatieve kader voor ontwikkelingen in het buitengebied;
- Hotelnota, hierin zijn de ontwikkellocaties voor hotels aangewezen;
- Structuurvisie Luchthaven Twente en omgeving, bevat het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige militaire vliegbasis Twente;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001, bevat belangrijke gemeentelijke ontwikkellocaties en infrastructuurprojecten. Hieruit zijn de nog actuele projecten en locaties in de Structuurvisie opgenomen;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie en Binnenstadsvisie 2009, bevat het actuele integrale kader voor ruimtelijke ontwikkeling, verkeer, economie en de ontwikkeling van de binnenstad;
- Ontwikkelingskader Horeca 2005-2015, hierin zijn de horecaconcentratiegebieden en horeca-ontwikkellocaties aangewezen.

Met uitzondering van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001 zijn de individuele beleidsnota's nog steeds van kracht omdat deze meer bevatten dan wat is opgenomen in de Structuurvisie.

In de Structuurvisie gaat het om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling.

Het doel van de Structuurvisie is het in samenhang presenteren van de hoofdlijnen van sectoraal of gebiedsgericht beleid. Het gaat om de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid op de lange termijn, zodat er op projectniveau voldoende

flexibiliteit is om in te kunnen spelen op veranderingen.

De Structuurvisie is continu in ontwikkeling. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en nieuw stedelijk beleid wordt de Structuurvisie aangevuld of nader uitgewerkt, zodat het een actueel strategisch en integraal kader vormt.

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede ook diverse sectorale structuurvisies en een gebiedsgerichte structuurvisie vastgesteld. Hierin worden specifieke onderwerpen geregeld. Hieronder zijn de relevante structuurvisies in het kader van dit bestemmingsplan genoemd.

Woonvisie

Op 12 maart 2012 is de Woonvisie Enschede 2025 vastgesteld. De Woonvisie vormt een nadere uitwerking van de Structuurvisie, specifiek toegespitst op de gemeentelijke beleidsdoelstellingen ten aanzien van het wonen. Op 17 juni 2019 is een nieuwe Woonvisie vastgesteld.

Watervisie

Op 27 mei 2013 is de Watervisie 2013-2025 vastgesteld. Deze sectorale structuurvisie richt zich op het samen met partners in de waterketen aanpakken van waterknelpunten in Enschede op het gebied van hemelwateroverlast, grondwateroverlast, grondwaterverontreiniging en waterkwaliteit. De Watervisie heeft twee sporen, het oplossen van knelpunten en het realiseren van een zestal waterambities.

De op te lossen knelpunten zijn:

- Overbelasting van het rioolstelsel.
- Grondwateroverlast.
- Problemen met waterkwaliteit.

De Enschedese waterambities zijn:

- Daar waar het kan is het regenwater afgekoppeld van het gemengde riool.
- De beleving van de groene en blauwe kwaliteit van Enschede versterken door water zichtbaar te maken.
- Water in de buitenruimte wordt zoveel mogelijk benut voor het opvangen van extreme regenbuien en om bij warme perioden de stad te verkoelen.
- De watergerelateerde component van de (woon)lasten blijft beheersbaar.
- Enschedeërs gaan bewuster met water om en zijn meer betrokken bij de watervoorzieningen in de stad.
- De waterpartners zorgen samen voor een goede waterkwaliteit en – kwantiteit in Enschede.

Water- en klimaatadaptatieplan gemeente Enschede 2022-2026

De gemeenteraad heeft 25 oktober 2021 unaniem het Water- en Klimaatadaptatieplan 2022-2026 vastgesteld. Dit beleidsplan beschrijft hoe Enschede toewerkt naar een waterrobuuste, klimaatbestendige en biodiverse gemeente in 2050. Enschede wordt nog 'groener' en 'blauwer' om goed voorbereid te zijn op een nattere, hetere en drogere toekomst. Water de ruimte geven en stenen vervangen door planten en bomen gaan wateroverlast, hittestress en verdroging tegen. Zo werkt Enschede verder aan een aantrekkelijke 'duurzame en groene stad' waar mensen graag wonen, leven en werken! Nu en in de toekomst. In het plan zijn nieuwe waterbergingsnormen opgenomen.

Structuurvisie Cultuurhistorie

Op 8 december 2014 is de Structuurvisie Cultuurhistorie vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie staat het gemeentelijk beleid voor het bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen omgaan met het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed. Daarbij wordt onder cultuurhistorisch erfgoed verstaan: alle cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, objecten en structuren in de gemeente Enschede, met uitzondering van gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en archeologische waarden. Voor monumenten en archeologische waarden is reeds in afzonderlijke gemeentelijke beleidskaders vastgelegd hoe daarmee dient te worden omgegaan in het kader van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen.

Structuurvisie Externe Veiligheid

Op 8 december 2014 is de Structuurvisie Externe Veiligheid vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie staat het gemeentelijk beleid met betrekking tot het beheersen van risico's die mensen lopen door de opslag, de protectie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarbij is vastgelegd wat in Enschede nog als een toelaatbaar risico wordt beschouwd en hoe ongewenste situaties zoveel mogelijk kunnen worden voorkomen of beperkt. In deze structuurvisie is tevens het beleid voor opslagplaatsen en verkooppunten van consumentenvuurwerk vastgelegd.

Visie Landelijk gebied

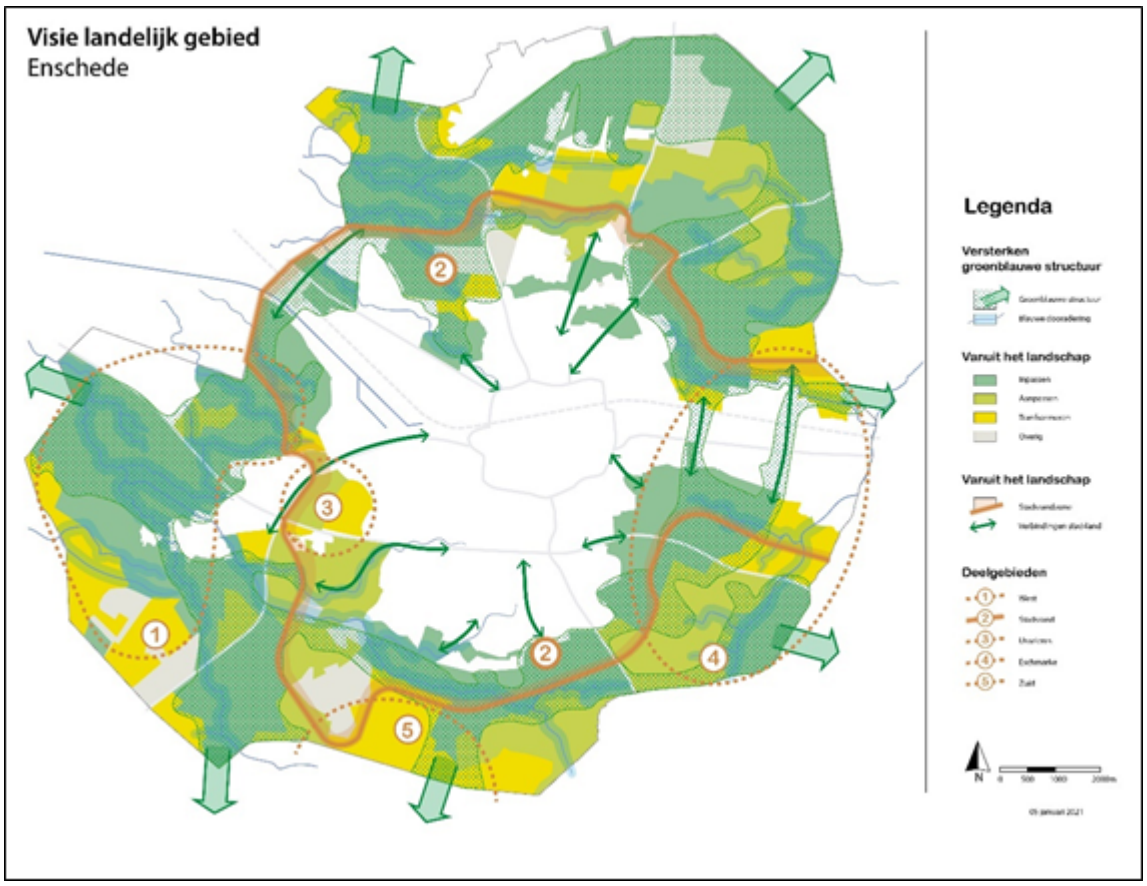
Op 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad de Visie Landelijk gebied vastgesteld. De visie geeft aan welke ontwikkeling de gemeente wenst in het buitengebied en wat de gemeente daaraan zelf wil bijdragen. Speerpunten zijn de Groene

Pijler, een levendig en duurzaam gebruik en de versterking van de band tussen stad en land.

Vier ontwikkelprincipes geven daarbij aan welke kant de gemeente op wil met het buitengebied:

- Versterken groenblauwe structuur: stevige ecologische netwerken en een duurzaam natuurlijk watersysteem t.b.v. behoud van biodiversiteit, natuur en landschap.
- Vanuit het landschap ontwikkelen: ontwikkelstrategie a.d.h.v. kwaliteit van landschap: inpassen, aanpassen of transformeren.
- Verbinden stad-land: versterken interactie tussen stad en buitengebied. Kan op veel manieren inhoud krijgen: fysieke projecten, economisch, met kennis, waardering en betrokkenheid. In stadsrand ontmoeting stad en land meest intensief met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en interactie.
- Vernieuwen: ruimtelijke, economisch, sociaal en bestuurlijk. Vernieuwing is nodig, met behoud van wat goed en waardevol is, aangepast aan de huidige tijd. Experimenten nodig om te zien hoe nieuwe oplossingen er uit zien. Gaat vooral om procesbeschrijving/ gebiedsgericht werken.

Onderstaande Visiekaart verbeeldt drie van deze vier ontwikkelingsprincipes. De ontwikkelprincipes geven enige richting aan hoe naar de wenselijkheid van ontwikkelingen wordt gekeken: om in het 'hier en nu' te kunnen beoordelen of een project, een maatregel of ander initiatief bijdraagt aan het vergezicht. In de visiekaart zijn geen concrete ontwikkelingen aangegeven. Het is een afwegingskader voor beoordeling van latere projecten.



Afbeelding 2.4: Visiekaart Visie landelijk gebied

De aanduiding van de vijf deelgebieden op de kaart betekent niet dat hier inhoudelijke keuzes voor concrete ontwikkelingen worden gemaakt in de visie. Het gaat om gebieden met prioriteit voor een integrale gebiedsaanpak (hoofdstuk 7 van de visie). Daarin draait het om het bereiken van een gezamenlijke oplossing (met inwoners en andere belanghebbenden), meervoudig grondgebruik in slimme combinaties en afweging van algemeen belang versus het private belang op een 'weegschaal' vernieuwde Gids buitenkans).

Daarmee zijn de ontwikkelingsprincipes en de deelgebieden op zichzelf geen concreet kader waar rechtstreeks milieueffecten of latere besluiten/projecten met mogelijke milieueffecten aan verbonden kunnen worden.

Wel zijn de ontwikkelprincipes in combinatie met de uitspraken in het vervolg van de visie relevant. Daarin worden per thema de ambities voor het buitengebied van Enschede beschreven en vervolgens een lijst met concrete opgaven/prestaties. Ten aanzien van onderliggend bestemmingsplan zijn met name de thema's 'groene pijler' en 'wonen' relevant.

Groene Pijler van Enschede
Behoud, versterking en vernieuwing van natuur, landschap en cultuurhistorie. Water, bodem en lucht zijn

randvoorwaarden. Stilte en donkerte horen bij de beleving en zijn van belang voor de natuur. Het huidige en toekomstige gebruik van het landelijk gebied moeten in overeenstemming zijn met de draagkracht van de Groene Pijler. Meer concreet geeft de visie het volgende aan:

- verder invullen van de groenblauwe structuur, zowel de robuuste hoofdstructuur als de fijne dooradering van het hele landelijk gebied. Het gaat niet om grote uitbreiding van de oppervlakte natuurgebied, maar meer om:
  1. Aanleg, herstel en goed beheer van kleine landschapselementen, zoals bosjes en houtwallen en (boeren)erven t.b.v. landschap en natuur.
  2. Natuurlijke akkerranden, natuurherstel langs beken en natuurgericht beheer van wegbermen en slootkanten voor verdere dooradering en meer biodiversiteit.
- Waar mogelijk beperken verlichting in de openbare ruimte om lichtvervuiling en negatieve invloed op flora en vooral fauna te voorkomen. Het kan gaan om wegverlichting en licht van bedrijfsterrein, stallen en evenementen.
- Het aantal bomen in de gemeente uitbreiden. 170.000 bomen in de hele gemeente (incl. bebouwde kom). Er zijn geen locaties of projecten aangewezen.
- Waterhuishouding: Vooral tegengaan van verdroging. Water beter vasthouden door waterstanden te verhogen, waterlopen bij het beheer minder uitdiepen, de keuze van gewassen meer op de hydrologie afstemmen, het humusgehalte van de bodem verhogen etc. Door beken te laten meanderen en natuurvriendelijke oevers aan te leggen dragen ze -naast de aanpak van verdroging- bovendien meer bij aan natuur /biodiversiteit.

Wonen
Ten aanzien van wonen geldt dat de gemeente de groene kwaliteit wil behouden en versterken en om die reden de verstening van het landelijk gebied tegengaan. Dat is al jaren het beleid en die lijn zet de Visie voort. Het landelijk gebied wordt echter niet op slot gezet. Hergebruik van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is onder voorwaarden mogelijk. Initiatiefnemers kunnen via sloop een beperkt deel van het volume van agrarische schuren worden benut voor de bouw van een nieuwe woning of uitbreiding van een bestaande woning. Daarmee wordt beperkt ruimte geboden voor nieuwe woningen die bijdragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied. Dat kan door natuur en landschap te versterken, economische of maatschappelijke vitaliteit toe te voegen. Belangrijke uitgangspunten zijn het behoud van cultuurhistorische waardevolle gebouwen en structuren (zoals erven) en de beperking van het gebouwde volume. Hergebruik en nieuwe bebouwing moet passen in en bijdragen aan de kwaliteit het landelijk gebied. De exacte regels voor onder andere rood voor rood worden nader uitgewerkt in de (te vernieuwen) Gids Buitenkans.

2.3.5 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

In de Woonvisie is de beleidslijn opgenomen dat er alleen woningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied, als sprake is van een bijdrage aan de hoofdopgaven van de stad. Dit betreft vooral situaties waarin woningbouw ruimschoots wordt gecompenseerd door investeringen in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In onderhavig plan wordt een nieuwe woning toestaan. Daar tegenover staat de investering in ruimtelijke kwaliteit middels sloop van landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied en een goede inpassing van de bouw- en slooplocatie. Het plan is daarmee in lijn met de Woonvisie.

De waarderingskaarten in de Visie landelijk gebied geven aan dat het plangebied en omgeving een zeer hoge landschapswaardering kennen. Dit betekent dat nieuwe initiatieven ingepast moeten worden. De verandering van het landschap door een ontwikkeling dient daarbij minimaal te zijn. De ontwikkeling dient aan te sluiten op bestaande structuren. De landschappelijke waarde wordt behouden en waar mogelijk verrijkt en er wordt gebruik gemaakt van de gebiedskenmerken. De locatie aan de Haverkampweg 157 wordt op een wijze ingepast die passend is bij de gebiedskenmerken. De nieuwe woning heeft daardoor een zeer geringe impact op het landschap. Het plan is in lijn met de Visie landelijk gebied.

Voor het overige zijn er in de strategische beleidsdocumenten Toekomstvisie, Stedelijke Koers en de diverse structuurvisiesvoor het plangebied van het bestemmingsplan "Haverkampweg 157" geen specifieke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingsrichtingen benoemd.

2.3.6 Overig beleid

Gids Buitenkans 2014

De Gids Buitenkans biedt het kader om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven in het buitengebied wenselijk zijn. Het uitgangspunt bij het toetsen van initiatieven is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het tegengaan van verdere verstening is daarbij een belangrijk principe. Daarbij zijn, los van het feit dat bestaande bouwrechten gerespecteerd worden, een aantal uitzonderingen mogelijk,. Een daarvan is de rood voor roodregeling.

De Gids gaat na of er bij nieuwe ideeën, wensen en ontwikkelingensprake is van een kwaliteitsimpuls. Hierbij hanteert de gemeente de weegschaal: is er sprake van een evenwicht tussen privébelang van individuele bewoners en gebruikers van het buitengebied en het publieke belang?

De weegschaal is gebaseerd op het gedachtengoed van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De KGO is ontstaan binnen de Omgevingsvisie Overijssel en biedt de mogelijkheid tot initiatieven in de Groene Omgeving,

zolang ze bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De weegschaalgedachte is voor een aantal veel voorkomende initiatieven uitgewerkt in enkele al langer bestaande en bekende regelingen, zoals de rood voor rood regeling en de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing (vab).

Daarnaast geeft de Gids Buitenkans 2014 de mogelijkheid om, naast de uitgewerkte regeling, ook enige flexibiliteit in de gestelde regelingen te zoeken om in bepaalde gevallen maatwerk te kunnen leveren. Er is bewust voor gekozen om de uitkomsten van de regelingen niet verder te kwantificeren. Het proces is meer gericht op kwaliteit en minder op kwantitatieve normen. Dit zorgt voor meer flexibiliteit en maatwerk om de juiste initiatieven op de juiste plek te laten plaatsvinden. Maar ook om initiatieven die een te grote negatieve invloed op belangrijke waarden hebben, te kunnen weren.

Bij elke initiatief gaat het om beantwoording van de vragen:

- Past het initiatief bij het karakter van het gebied?
- Hoe groot zijn de plannen en hun invloed op de omgeving?
- Hebben de plannen alleen een eigen belang of ook een maatschappelijk belang?

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt middels dit bestemmingsplan past niet als geheel binnen één van de uitgewerkte regelingen. Bij toepassing van rood voor rood gelden er randvoorwaarden voor de locatie van de nieuwe (compensatie)woning. De nieuwe woning kan komen te liggen op:
- het boerenerf waar de bedrijfsgebouwen worden afgebroken of op een ander boerenerf voorzover het karakter van dat erf niet wordt aangetast.
- Aansluitend op bestaande nederzettingen zoals dorpskernen en lintbebouwing
- Op een buitenplaats, mits passend bij de historische structuur van de buitenplaats
- In het stedelijk gebied

Van bovengenoemde situaties is geen sprake. Het erf wordt wel in de directe nabijheid van het bestaand stedelijk gebied (afstand circa 100 meter) gerealiseerd. Deze locatie van de nieuwe woning is gelegen in de stadsrandzone, nabij de woonbebouwing van Glanerbrug. De stadsrandzone direct gelegen rondom stedelijk gebied, waar sprake is van een overgangsgebied tussen stad en land. Hier is sprake van elkaar overlappende invloedssferen waar stedelijke voorzieningen, verspreid liggen woon- en werkfuncties, recreatieve netwerken en landschappelijke raamwerken een plek hebben.

De stadsrandzone is ook genoemd in de Gids Buitenkans 2014, gids voor het buitengebied. De ambitie van deze zone is onder meer de aanleg van een recreatieve route rond de stad en het versterken van de belevingswaarden en landschappelijke waarden. De stadsrandzone kan worden beschouwd als een "groene zoom" van het buitengebied. Met de uitvoering van dit bestemmingsplan wordt bijgedragen aan het verbeteren van de landschappelijke en ecologische waarden in de stadsrand.
Het gebruik van deze locatie voor de bouw van een woning past binnen het provinciale beleid ten aanzien van de doelstellingen voor stadsranden; het realiseren van een mix van functies, waaronder landbouw, natuur en landschap en wonen. Met de uitvoering van de ontwikkeling zoals in dit bestemmingsplan is opgenomen wordt het buitengebied en de stadsrand meer aantrekkelijk gemaakt.

De te verrichten investeringen in ruimtelijke kwaliteit zijn zodanig dat kan worden gesproken van een ontwikkeling die overeenkomt met de uitgangspunten van de Gids Buitenkans, namelijk dat privaat en publiek belang, in evenwicht zijn. Ten aanzien van de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit bestaat het plan uit de volgende onderdelen:

- sloop van 911 m2 landschapsontsierende bebouwing op de Hogeveldweg 111,
- inrichtingsmaatregelen in het landschap aan de Hogeveldweg 111 en omliggende gronden
- sloop van een paardenstal en verwijderen van de bijbehorende aanduiding 'schuur' op Haverkampweg 155
- verdwijnen van de aanduiding (en mogelijkheid tot) 'boomteelt' op Haverkampweg 157, kerstbomenteelt verdwijnt
- investeringen in landschaps- en natuurmaatregelen op Haverkampweg 157
- storting van € 25.000 in het Landschapsfonds

Opgemerkt wordt dat, behalve ten aanzien van de locatie van de woning, voor het overige wel voldaan wordt aan de voorwaarden uit de regeling rood voor rood. Volledigheidshalve wordt hieronder ingegaan op deze voorwaarden.

Regeling rood voor rood
Rood voor Rood is gebaseerd op het volgende principe: als in het buitengebied landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken, kan de eigenaar het recht op een bouwkavel krijgen. Uit de waarde van de bouwkavel worden de sloopkosten, kosten van verwijdering van asbest en bepaalde advies-, onderzoeks- enplankosten betaald. Dertig procent van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de gesloopte gebouwen mag de eigenaar behouden. Het restant van de opbrengst van de bouwkavel moet worden besteed aan maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op een voormalig (meestal agrarisch) bedrijf moeten alle landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken. Dit moet in principe 850 m2 zijn. Minimaal 75% van de oppervlakte aan af te breken landschapsontsierende schuren moet zijn gelegen op één of twee erven binnen de gemeente Enschede, waarbij op beide erven alle landschapsontsierende schuren moeten worden afgebroken. De overige 25% kan eventueel elders

binnen de gemeente worden gesloopt.

Het college van burgemeester en wethouders kunnen toestemming geven bedrijfsgebouwen te handhaven die van belang zijn voor het karakter van een erf. Beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bedrijfsgebouwen en gebouwen die van essentieel belang zijn voor het karakter van een erf, mogen niet worden afgebroken.

Om te voorkomen dat op een locatie waar de bedrijfsgebouwen worden afgebroken opnieuw agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd, wordt de bestemmingsregeling voor deze locaties aangepast.

De waarde van de kavel dient in evenwicht te zijn met de kosten van de sloop van de schuren en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De investering in ruimtelijke kwaliteit moet worden verantwoord in een erfinrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Wat betreft de te bouwen bebouwing mag zijn een woning van 750 m3 met bijbehorende bouwwerken van maximaal 100 m2 toegestaan.

Toetsing plan

Aan de Hogeveldweg 111 is sprake van de sloop van ruim voldoende landschapsontsierende bebouwing (911 m2 waar minimaal 850 m2 benodigd is). Deze bebouwing is reeds in 2006 gesloopt met toestemming van de gemeente, in verband met een bouwvallige staat van de schuren. De toestemming voor sloop is gegeven met behoud van de slooprechten. Deze slooprechten worden ingezet om de bouw van de nieuwe woning aan de Haverkampweg 157 mogelijk te maken.

Op deze locatie wordt een woning van maximaal 750 m3 en 100 m2 bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt. In het plangebied aan de Haverkampweg is sprake van bestaande schuren/bebouwing, die wordt afgebroken.

Ter plaatse van de Hogeveldweg 111 is de bestemmingsregeling reeds aangepast naar een woonbestemming. Hierdoor is het opnieuw bouwen van bedrijfsgebouwen niet mogelijk. Op het perceel zijn een woning en bijgebouw aanwezig.

Voor beide erven is een erfinrichtingsplan opgesteld. Bij de landschappelijke uitwerking is rekening gehouden met de aanwezige landschapstypen en geldende landschapsansichten zoals deze in de Gids Buitenkans 2014 genoemd staan. De uitvoering en instandhouding van de erfinrichting is als een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Op deze wijze is uitvoering en instandhouding daarvan gewaarborgd.

Met de uitvoering van deze plannen worden de landschappelijke en ecologische kwaliteit in het buitengebied verbeterd.

Natuurkansenkaart

Volgens de Natuurkansenkaart liggen er in het gebied kansen om gericht te investeren en een leefgebied te maken voor de boomkikker en de kamsalamander. Inrichtingsmaatregelen voor deze soorten kunnen zijn: takkenril, ruigte en/of struweel, graslandrand, haag, houtsingel, poel en een afwisselende bosrand. Het plan zorgt voor de invulling van het beleid van de Natuurkansenkaart door inrichtingsmaatregelen te nemen in het kader van de boomkikker en kamsalamander.

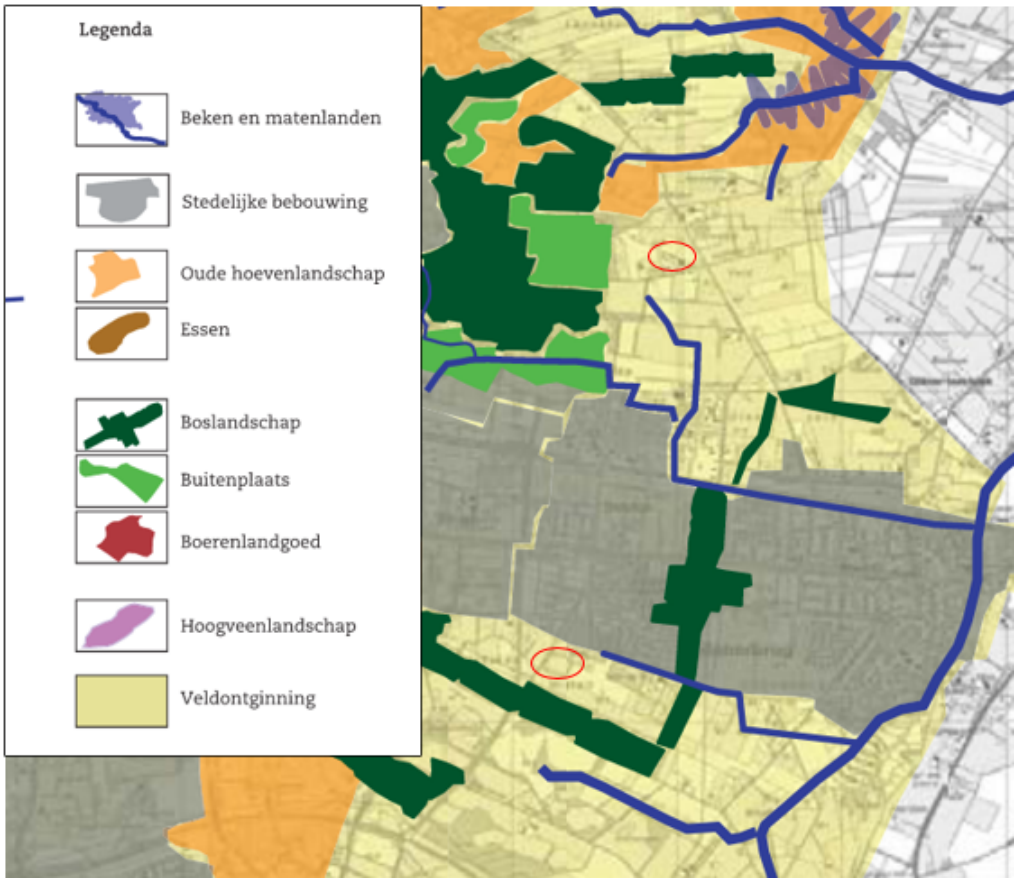
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Ruimtelijke structuur

Haverkampweg 155/157

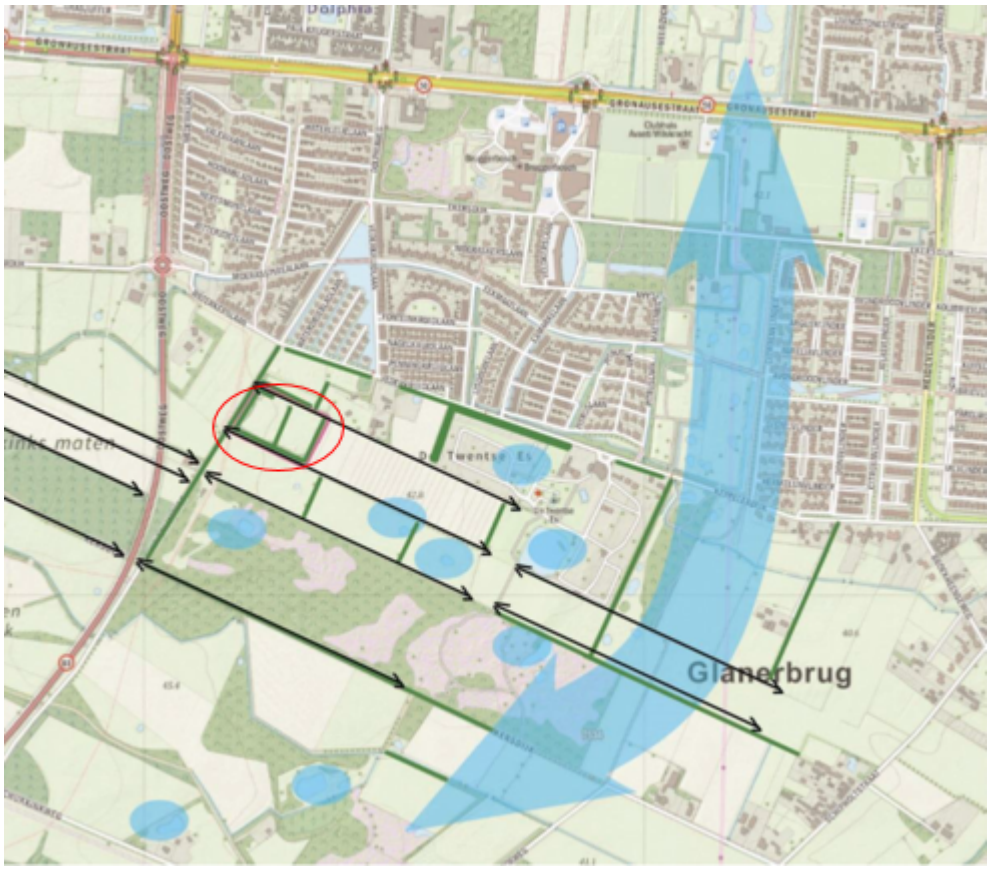
Haverkampweg 1555/157 is gelegen ten zuiden van Glanerbrug, in de stadsrand en aansluitend aan de ecozone Derkinksmaten, dat onderdeel uitmaakt van het Nationaal natuurnetwerk Nederland. De ecozone betreft een gebied met hoge natuurlijke waarden en is onder meer een leefgebied voor de boomkikker en kamsalamander.

Er is sprake van ligging in een veldontginning, met een rationele verkavelingsstructuur met rechte landschappelijke lijnen.



Afbeelding 3.1: ligging locaties in landschap, koesteransichten Gids Buitenkans

In afbeelding 3.2 is de opbouw van het landschap op de locatie Haverkampweg 155/157 weergegeven (rode ovaal betreft het plangebied). In afbeelding 3.1 zijn de locaties weergegeven binnen de koesteransichten van de Gids Buitenkans. Deze koesteransichten geven de belangrijkste kenmerken van de twee landschapstypen weer, op welke wijze nieuwe ontwikkelingen hier binnen passen en er worden randvoorwaarden gegeven voor nieuwe ontwikkelingen. Het koesteransicht veldontginningslandschap is als bijlage bij de regels gevoegd.



Afbeelding 3.2: Landschapsanalyse locatie Haverkampweg met rationeel landschap, ecozone met corridor en stapstenen ten oosten van het plangebied en beplanting op rationele perceelsgrenzen (bron: Eelerwoude).

De percelen aan de Haverkampweg worden omkaderd door groen. Dit betreffen vooral ook uitheemse soorten/ niet passende soorten zoals sparren. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een poel. Het grondwater ligt ondiep en komt soms tot het maaiveld.
In uiterste zuidwesthoek van het perceel ligt een hogedrukaardgasleiding.

Hogeveldweg 111

Hogeveldweg 111 is eveneens gelegen in een veldontginningslandschap. Vanaf de Hogeveldweg loopt een laan naar het erf. Vanuit het ansicht veldontginning wordt ingezet op versterking van de rechte structuren en een goede erfbeplanting.

3.2 Functionele structuur

Het perceel Haverkampweg 157 kent op dit moment een agrarisch gebruik (hobbymatig houden van paarden) waarbij er ook sprake is van teelt van kerstdennen. Er staan enkele bouwwerken op het perceel.

Op het perceel Haverkampweg 155 is een paardenstal aanwezig. De percelen hebben een gezamenlijke toegang vanaf de Haverkampweg.



Afbeelding 3.2: toegang percelen vanaf de Haverkampweg

De Hogeveldweg 111 betreft een woonhuis met vrijstaand bijgebouw. Het perceel heeft op dit moment al een woonbestemming. In het verleden is de landschapsontsierende bebouwing op het perceel (oppervlakte van 911 m2, die wordt ingezet als ruimtelijke kwaliteitsinvestering voor dit plan, reeds gesloopt. Dit perceel is in dit bestemmingsplan opgenomen om te waarborgen dat uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen op deze locatie gewaarborgd kan worden (middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels).

3.3 Cultuurhistorie

Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

Het landschap toont haar geschiedenis. Het is het resultaat van de wisselwerking tussen natuurlijke gesteldheid en menselijk handelen. Als gevolg van de veel lagere dynamiek in het buitengebied zijn veel historische waarden behouden gebleven. Bepalend voor Enschede is de ligging op de stuwwal van Oldenzaal. Op de stuwwal ontspringen veel beken die in oostelijke richting naar de Dinkel en in westelijke richting naar de Regge stromen. Door de ligging op en tegen de stuwwal, zit er veel hoogteverschil in het landschap. Daarnaast komen er slecht doorlatende bodemlagen vlak onder de oppervlakte voor. Beide factoren dragen bij aan een diversiteit in milieuomstandigheden: hoog, laag, droog, nat. Deze omstandigheden bepaalden tot laat in de negentiende eeuw de ontginningsmogelijkheden en staan zo nog steeds aan de basis van het landschap zoals wij dat nu kennen.

Aan het eind van de 19e eeuw kwam er na honderden jaren plaggenbemesting een verandering in het landbouwsysteem. Er kwam kunstmest op de markt, waardoor het bemesten met plaggen niet meer nodig was.Voorheen hadden de marke-gerechtigden het gebruiksrecht op de woeste gronden die aan hun landbouwpercelen grensden (voor afplagging en beweiding). Deze rechten werden losgelaten waardoor de gronden konden worden vrijgegeven. Veel rijke stedelingen hadden belangstelling voor die gronden. Zij zagen ze als een goede investering van hun (textiel)winsten en konden zo een buitenplaats of landgoed realiseren. Deze liggen verspreid en vaak op korte afstand rond de stad. Elke buitenplaats heeft zijn eigen stijl van (park)aanleg. Ook beplantten veel grondeigenaren hun percelen met naaldhout ten behoeve van de houtproductie. Na het rooien van de bomen op een aantal percelen werden de gronden geschikt gemaakt voor akkerbouw en beweiding. De grote ontginningen kwamen pas na een nieuwe modernisering in de agrarische sector, waardoor het mogelijk werd grotere oppervlakten grond mechanisch te ontginnen. Hierdoor trad zowel een bedrijfsmatige als een ruimtelijke schaalvergroting op.

Het huidige landschapsbeeld van de gemeente is erg afwisselend. Dat komt door de hoogteverschillen, de afwisseling van regelmatige en onregelmatige wegen- en kavelpatronen en door de afwisseling van open en besloten gebieden. Delen van de grote karakteristieke essen zijn verdwenen door de uitbreidingen van de stad, zoals de Noorder Esch. Ook de beplanting heeft veel veranderingen ondergaan. Zo is veel beplanting verdwenen, bijvoorbeeld in de omgeving van Lonneker. Doorr nieuwe beplanting op de ontginningsgronden is ook juist een zekere verdichting van het landschap opgetreden, bijvoorbeeld in de Zuid Eschmarke.

Monumenten of cultuurhistorisch waardevollen elementen en structuren in het plangebied

Er zijn geen monumenten in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Ook zijn er gee cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en bouwwerken zonder monumentstatus in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig.

Beschermwaardige bomen in het plangebied

In het plangebied van het bestemmingsplan "Haverkampweg 157" zijn op beide locaties geen beschermwaardige bomen aanwezig.

De bescherming van bomen is geregeld in de Verordening kwaliteit leefomgeving (Vkl). Op de bij deze verordening behorende bomenoverzicht zijn de beschermde bomen en boomgroepen weergegeven, voor het vellen waarvan in ieder geval een omgevingsvergunning (kapvergunning) op grond van de Vkl vereist is.

Op het bomenoverzicht zijn niet alle beschermde bomen weergegeven. Ook de gemeentelijke bomen die niet op het bomenoverzicht zijn weergegeven zijn beschermd op grond van de Vkl. Het bij de Vkl behorende bomenoverzicht is een interactieve bomenkaart die is te raadplegen op de website van de gemeente Enschede. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Bescherming vindt plaats op basis van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 4 houtopstanden).

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten wordt in bestemmingsplannen zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige beschermwaardige bomen door bouwgrenzen en infrastructurele werken, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, zodanig te situeren dat daardoor de maximale kroonprojectie van de bomen niet of zo min mogelijk wordt beperkt.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Omschrijving plan Haverkampweg 157 en Hogeveldweg 111

Hogeveldweg 111

Op het perceel Haverkampweg 157 wordt een nieuwe woning van maximaal 750 m3 en een bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m2 mogelijk gemaakt.
Deze bouwmogelijkheid ontstaat door de inzet van sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Hogeveldweg 111 in Enschede. 911 m2 is ter plaatse reeds gesloopt. In afbeelding 4.1 is de situatie weergegeven waarop de landschapsontsierende bebouwing nog aanwezig was.



Afbeelding 4.1: luchtfoto Hogeveldweg 111 uit 2005

Het perceel Hogeveldweg 111 is net zoals het perceel Haverkampweg 157 in de nabijheid nabij van de stedelijke bebouwing gelegen (op circa 500 meter). Het erf heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitenbied Zuidoost' een woonbestemming. In het kader van de gewenste landschappelijke inpassing van het erf en directe omgeving is deze locatie opgenomen in dit bestemmingsplan en krijgt het een passende bestemmingsregeling. Door het uitvoeren van landschapsmaatregelen, het planten van opgaande beplanting, krijgt het erf een meer passende, groenere uitstraling. Deze heeft tevens een ecologische meerwaarde. De volgende maatregelen zijn genomen:

1. De completering van de bomenrij met in totaal zeven bomen versterkt de landschappelijke beleving van de toegangsweg naar het erf.
2. Bij de bestaande woning wordt een representatieve en groene nieuwe fruitgaard aangelegd (0,08 ha).
3. De cultuurhistorisch waardevolle perceelgrens wordt door middel van een nieuwe singel/bosstrook (0,07 ha) versterkt.
4. Het bosperceel aan de zuidzijde van het erf (0,3 ha).

De nieuwe erfinrichting aan de Hogeveldweg 111 en directe omgeving is weergegeven in afbeelding 4.2 en 4.3



Afbeelding 4.2: nieuwe situatie Hogeveldweg 111 (bron: Eelerwoude)


Afbeelding 4.3: aangepaste situatie Hogeveldweg 111

Haverkampweg 157

In afbeelding 4.4 is de toekomstige inrichting voor het perceel Haverkampweg 155/157 weergegeven. Op dit perceel wordt een nieuwe woning en bijgebouwen gerealiseerd, ingepast in het landschap. Een bestaande paardenstal

wordt gesloopt en de aanduiding 'schuur' wordt verwijderd. Daarnaast vervalt door dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot bomenteelt. Daarnaast zal een nog te bouwen paardenstal waarvoor in het verleden een bouwvergunning verleend is, niet meer worden gebouwd op de locatie waarvoor deze vergund is. Op deze locatie wordt een gedeelte van de nieuwe landschapsinrichting uitgevoerd.
Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een woning tot maximaal 750 m3 mogelijk, met daarnaast bijbehorend bouwwerken tot maximaal 100 m2 (conform de bouwregels voor woonpercelen in het buitengebied). Hiervoor wordt een bouwvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen.



Afbeelding 4.4: toekomstige inrichting Haverkampweg 157 (bron: Eelerwoude.nl)

Het erf is gesitueerd op de overgang van twee half transparante ruimtes met strakke randen bestaande uit om te vormen bestaande singels. Het erf wordt op een gebiedseigen manier verankerd in het landschap door middel van een kleine laan vanaf de Haverkampweg naar het woonhuis. Daar passen solitaire bomen aan de randen van het erf en de bebouwing landschappelijk in.

Het woonerf wordt langs de westkant begrensd met een landschappelijke haag als representatieve zijde van het erf. Verder wordt het erf aangevuld met een karakteristieke erfboom met sierwaarde, zoals een paardenkastanje, linde of noot.

De siertuin is gelegen in de directe nabijheid van de bebouwing en kent een natuurlijke groene rand als geleidelijke overgang naar de open ruimte van de weide. Dit wordt bewerkstelligd door middel van hagen, de nabijheid van struweel in het omliggende gebied en nieuwe bomen.

De inrit is gelegen ter plaatse van de huidige ingang van het perceel. Het erf wordt ontsloten met een laan in halfverharding. De aan te zetten toegangslaan en erfbeplanting versterken de relatie tussen het huis en de Haverkampweg.

De beplanting vormt de schakel tussen het landschap en de woning. Hierdoor wordt meer potentieel geschikt leefgebied en hogere biodiversiteit gerealiseerd. Dit vindt plaats door de bestaande singels (veelal sparren) om te vormen naar inheems loofhout met divers sortiment passend op de ondergrond. Eiken worden geplant als boomvormers met toevoeging van een gemengd bosplantsoen: lijsterbes, zachte berk, vuilboom, krent, gewone vogelkers, en appelbes. De rijkere bomenlaag en ondergroei heeft een ecologische meerwaarde.

Volgens de Natuurkansenkaart van de gemeente liggen er in het gebied kansen om gericht te investeren en een leefgebied te maken voor de boomkikker en de kamsalamander. Inrichtingsmaatregelen voor deze soorten kunnen zijn: takkenril, ruigte en/of struweel, graslandrand, haag, houtsingel, poel en een afwisselende bosrand. Hiermee is in de planopzet rekening gehouden.

Er worden extensieve, natuurlijke weides gerealiseerd. Hierbij wordt ingezet op verruiging met ecologische meerwaarde. Om deze weide in een ‘pioniersstadium’ te houden wordt deze extensief beheerd door middel van

begrazing. De inrichting van de weide versterkt de ecologische corridor voor de zeldzame boomkikker. Er zal sprake zijn van extensief beheer, waardoor de biodiversiteit vergroot wordt. Insecten en ambifieen, kleine zoogdieren hebben een plek in deze biotoop. Er wordt aan de oostzijde van het plangebied twee poelen gerealiseerd, aansluitend op een bestaande poel. De realisatie van de poelen vindt plaats in het lage gedeelte van het plangebied. Hiermee wordt een extra stapsteen voor de boomkikker gerealiseerd. De noordzijde van de poelen heeft een flauw talud, waar ruigte kan ontstaan en een ideale plek voor de boomkikker ontstaat. Als geleidend element zullen wallen van de vrijgekomen grond met stobben uit de singels bijdragen aan het ecologisch functioneren van de poelen.

Door het planten van enkele solitaire bomen (inheems) krijgt de inrichting van het erf ook een ecologische meerwaarde. Op de overgang van erf naar landschap komen vier zomereiken te staan. Ten zuidwesten van de woning komt een erfboom voor schaduwwerking.

Op het kadastrale perceel AA 714 rust een herplantverplichting van in totaal 0.8 hectare. Deze herplantverplichting is afkomstig vanuit de provincie. De verplichting wordt gedeeltelijk (0.35 ha) op een ander, naastgelegen, perceel gerealiseerd. De overige 0.45 ha wordt op perceel AA 714 gerealiseerd (aanduiding 'boscompensatie' in afbeelding 4.4).

Tenslotte zal een bedrag van 25.000 euro in het Landschapsfonds van de gemeente Enschede worden gestort.

Met de gedane ruimtelijke investeringen en de storting in het landschapsfonds zijn de opbrengsten en investeringen in evenwicht. De bijbehorende bedragen zijn opgenomen in het ontwikkelplan dat in de bijlage is opgenomen.

Verkeer en parkeren

Het mogelijk maken van een woning met bijgebouwen brengt zeer geringe extra verkeersbewegingen op de Haverkampweg en omliggende wegen met zich mee. Dit geeft geen belemmeringen voor uitvoering van dit bestemmingsplan.

Volgens de Nota parkeernormen Enschede 2017 dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd. Op het erf is hier voldoende ruimte voor.

4.2 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro)

Artikel 3.1.6, 2e tot en met 4e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een stedelijke ontwikkeling die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt in de toelichting moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. Wanneer een bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet in de toelichting tevens worden gemotiveerd waarom in die behoefte niet kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied. Bij iedere 'stedelijke ontwikkeling', waaronder iedere ontwikkeling van detailhandelsvloeroppervlak, moet inzichtelijk worden gemaakt of er, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. Dit wordt de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' genoemd.

Deze zogenoemde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen en schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor. De 'Ladder' is alleen van toepassing als er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als 'stedelijke ontwikkeling' te kunnen worden aangemerkt. Daarvan zal in beginsel geen sprake zijn indien het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt. Dit kan anders zijn indien het bestemmingsplan ten opzichte van het voorgaande planologische regime in een vanuit ruimtelijk oogpunt ingrijpende nieuwe planologische functiewijziging voorziet.

Wanneer de 'stedelijke ontwikkeling' die een bestemmingsplan mogelijk maakt alleen betrekking heeft op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet, heeft het onderzoek naar de behoefte slechts tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

'stedelijke ontwikkeling'

Onder 'stedelijke ontwikkeling' wordt in het Bro (art. 1.1.1, 1e lid onder i) verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Of in een bestemmingsplan sprake is van een of meer stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro is niet altijd even duidelijk. Dit dient per plan te worden getoetst en gemotiveerd. In de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie uitspraken 201310814/1/R1 en 201311211/1/R3, is inmiddels de lijn te ontdekken dat wanneer er sprake is van bestaande bebouwing en geen toename van het ruimtebeslag, er in dat geval geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Ook bij nieuwbouw hoeft volgens de jurisprudentie, zie uitspraak 201310222/1/R6, niet altijd sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld

in het Bro. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een feitelijke capaciteitsafname doordat er minder commercieel vloeroppervlak wordt teruggebouwd dan er is afgebroken. Ook een op grond van het voorgaande plan reeds mogelijke maar nog niet gerealiseerde ontwikkeling hoeft niet altijd een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro te zijn. Dit is onder meer het geval wanneer er geen sprake is van toename maar wel van concentratie van de bebouwingsmogelijkheden. Ook wanneer er sprake is van 'saldering' (verplaatsing van een stedelijke ontwikkeling, zonder netto extra (planologisch) ruimtebeslag of waarbij bebouwing wordt gereduceerd, zoals de 'Ruimte voor Ruimte' regelingen) is er meestal geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. In de uitspraak 201608869/1/R3 geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzicht op hoofdlijnen van alle relevante aspecten waar aan moet worden getoetst om te bepalen of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro en zo ja, welke eisen er worden gesteld aan de beschrijving van de behoefte aan de betreffende stedelijke ontwikkeling.

'Stedelijke ontwikkeling' en het bestemmingsplan "Haverkampweg 157"

In het bestemmingsplan "Haverkampweg 157" wordt de sloop van landschapsontsierende bebouwing, de realisatie van een nieuwe woning en de landschappelijke ingrepen voor beide locaties vastgelegd. Er is sprake van de toevoeging van één woning. Conform vaste jurisprudentie is het toevoegen van één woning niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Een nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet vereist.

4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

In paragraaf 3.2 is ingegaan op de cultuurhistorische aspecten. Alleen het aspect archeologie is relevant.

Wat betreft archeologie geldt dat in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost het plangebied Haverkampweg 57 is aangemerkt als 'archeologisch onderzoeksgebied B'. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat bij een verstoring van 5000 m2 of meer onderzoek noodzakelijk is.

De bodemverstoring die zal plaatsvinden door de ontwikkeling betreft de bouw van een woning en de realisatie van twee poelen. Gezien de te verwachten verstoring in relatie tot de archeologische waarde van het plangebied is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ook wanneer er geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd betekent dit niet dat er geen archeologie kan worden aangetroffen. Op grond van de Erfgoedwet geldt de meldplicht voor toevalsvondsten. Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan, geldt volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

4.4 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwwlannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Haverkampweg 157" geldtde welstandsidentiteit 'vrije landelijke bebouwing, nieuw landschap'.

Voor deze identiteit geldt -op hoofdlijnen- dat bij nieuwbouw de landschappelijke bijdrage van huis/gebouw en tuin als geheel wordt getoetst en wordt daarbij gekeken naar de locatie, de positie en oriëntatie van gebouw en tuin. De stadsbouwmeester toetst of de architectuur inspeelt op de landschappelijke situatie en of materiaalgebruik en kleuren harmoniëren met de omgeving. Een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ook aan de specifieke criteria van de identiteit getoetst.

4.5 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een centraal thema in het gemeentelijk beleid van Enschede. Duurzaam handelen is daarbij meer dan het ontzien van natuur en milieu. In dat opzicht vraagt duurzaam handelen bijvoorbeeld ook om een solide financieel beleid. Voor 2015 werd onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid vooral gewerkt aan maatregelen die gericht zijn op het tegengaan van gevolgen voor de klimaatverandering. Daarmee is niet gezegd dat er voor thema's die op andere plaatsen wel onder het beleidsveld duurzaamheid worden geschaard, zoals afval, water en bodem, geen aandacht was maar van een breed en samenhangend duurzaamheidsbeleid was toen nog geen sprake. Om daar verandering in te kunnen brengen is het Actieplan Duurzaamheid opgesteld. Hierin wordt uitgewerkt aan welke doelen onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid actief wordt gewerkt, welke aanpak daarvoor is vereist, welke partijen bij de realisatie daarvan een rol spelen en welke rol de gemeente daarbij voor zichzelf ziet weggelegd, alsmede de toewijzing van mensen en middelen om de gestelde doelen te realiseren.

4.5.1 Speerpunten van het duurzaamheidsbeleid

In het Actieplan duurzaamheid, dat op 8 juni 2015 door de gemeenteraad van Enschede is vastgesteld, heeft de gemeenteraad er voor gekozen om het duurzaamheidsbeleid toe te spitsen op de volgende punten:

Energie
Verhogen van het op eigen grondgebied opgewekte aandeel hernieuwbare energie tot minimaal 12 procent in 2030 en minimaal 27 procent van het voor 2050 voorziene gebruik van energie.

Eigen organisatie
Zelf het goede voorbeeld geven.

Biodiversiteit
Behoud en versterken van de verscheidenheid aan dier- en plantsoorten in de leefomgeving

Groene groei
Groei van de economie zonder dat dit nadelig is voor klimaat, water,
bodem, grondstoffen en biodiversiteit.

Circulaire economie
Verminderen van de hoeveelheid (rest-)afval door afvalpreventie en het beter scheiden van restafval.

Klimaatadaptatie
Negatieve gevolgen die gepaard gaan met klimaatverandering beperken en de kansen die de klimaatverandering biedt benutten.

Duurzame mobiliteit
Verhoging van het aandeel fietsgebruik in het totaal aantal verplaatsingen, stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en stimuleren van het gebruik van elektrische auto's.

WEconomy
Bewoners in Enschede dragen in collectief verband actief bij aan een of meer van de duurzame
doelstellingen.

Aanpak van het duurzaamheidsbeleid

Binnen de aanpak van het Actieplan Duurzaamheid staan de begrippen 'duurzame daden', 'duurzame deals' en 'duurzaam doen' centraal.

Duurzame daden

De gedachte hierbij is dat het zichtbaar maken van bestaand duurzaam gedrag de beste manier is om anderen te inspireren en aan te zetten tot duurzaam handelen. We richten ons daarbij op de groep die in beginsel bereid is tot duurzaam gedrag.

Duurzame deals

Duurzame deals, oftewel afspraken over duurzaam handelen, zijn een middel om nieuw duurzaam gedrag uit te lokken. Bij de uitvoering van duurzame initiatieven lopen bedrijven, instellingen en groepen inwoners soms tegen barrières aan. De gemeente wil die belemmeringen wegnemen. Soms kunnen we daar zelf voor zorgen. In andere gevallen doen we daarvoor een beroep op anderen. De deals maken duidelijk dat verduurzaming van de

samenleving een opgave is die we samen moeten oppakken.

Duurzaam Doen

Zelf het goede voorbeeld geven is binnen de gekozen aanpak een belangrijk uitgangspunt. Verduurzaming van de eigen organisatie is in dit Actieplan duurzaamheid verder uitgewerkt onder de noemer Duurzaam Doen.

Voor deze benadering is gekozen, omdat het een positieve benadering is, die anderen inspireert en stimuleert tot duurzame handelingen (gedrag, het doen van investeringen etc.). Het voordeel van deze aanpak is bovendien dat het gedrag voor de doelgroep herkenbaar en dichtbij is, de communicatieboodschap hierdoor aansluit bij de belevingswereld van mensen en de huidige doeners de afzender/ambassadeur zijn (in plaats van de gemeente). Hierdoor is het een aanpak van de stad, in plaats van de gemeente.

4.5.2 Duurzaamheidsbeleid en het bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt aan de hand van het Actieplan Duurzaamheid bekeken in hoeverre het bestemmingsplan kan bijdragen aan de realisatie van de gemeentelijke duurzaamheidsambities.

Algemeen

Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zal, afhankelijk van de opgave en de locatie, bezien moeten worden welke duurzame energiebronnen aangeboord worden. Dit kan er toe leiden dat in het ene geval ingezet wordt op een zongerichte verkaveling, terwijl in het andere geval gekoerst wordt op het gebruik van bodem- en/of windenergie, dan wel aansluiting op het warmtenet. Ook de aanpassing aan de klimaatverandering is in hoge mate een ruimtelijk vraagstuk. Meer warme zomers en een toenemende kans op extreme weersituaties vragen bij een verdere ontwikkeling van de stad om het vergroten van afvoer- en absorptievermogen in stedelijke watersystemen en het voorkomen van 'hitte-eilanden' en hittestress.

Energie:

Voor het realiseren van veel energie besparende maatregelen of voorzieningen in, aan of op gebouwen, zoals isolatie van vloer, muren of dak, het plaatsen van zonnepanelen of een zonnecollector op het dak, is geen omgevingsvergunning vereist. Voor warmte-koude opslag en bodemenergiesystemen is de provincie Overijssel het bevoegd gezag. Voor nieuwbouw geldt dat moet worden voldaan aan de energieprestatienormen uit het Bouwbesluit. Voor dat soort maatregelen en voorzieningen hoeven in een bestemmingsplan geen regels te worden opgenomen. Een bestemmingsplan kan wel regels bevatten voor bijvoorbeeld het realiseren van windturbines of zonneparken en andere voorzieningen en bouwwerken met een mogelijke impact op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Klimaatadaptatie:

Voor het realiseren van relatief eenvoudige klimaatadaptieve maatregelen en voorzieningen als groene dakbedekking op gebouwen en het in de bodem infiltreren van hemelwater is geen omgevingsvergunning vereist. Voor dat soort maatregelen en voorzieningen hoeven in een bestemmingsplan geen regels te worden opgenomen. Een bestemmingsplan kan wel regels bevatten voor het realiseren van voorzieningen voor de berging van hemelwater, het vrij houden van bebouwing van overloopgebieden (bij overstroming), het vrij houden van bebouwing langs beken of van lage plekken die natuurlijke waterbergingen vormen, het ophogen van gronden of het realiseren van bouwwerken ter voorkoming van overstromingen en andere voorzieningen en bouwwerken met een mogelijke impact op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Circulaire economie:

Voor het realiseren van afvalcontainers voor het gescheiden inzamelen van afval en herbruikbare materialen is geen omgevingsvergunning vereist. Voor dat soort voorzieningen hoeven in een bestemmingsplan geen regels te worden opgenomen. Een bestemmingsplan kan wel regels bevatten voor het realiseren van voorzieningen en bedrijven voor de verwerking van afval.

Biodiversiteit:

Natuurgebieden, bossen, parken en andere structurele, veelal openbaar toegankelijke, groenvoorzieningen worden

in een bestemmingsplan als zodanig bestemd en voorzien van een passende beschermende gebruiks- en bouwregeling. Daarnaast maakt een bestemmingsplan het in nagenoeg elke bestemming mogelijk om groenvoorzieningen van ondergeschikte aard te realiseren.

Overige actiepunten:

Voor de overige actiepunten uit het Actieplan Duurzaamheid kan kortheidshalve worden volstaan met de conclusie dat deze geen ruimtelijke relevantie hebben en als zodanig dus ook niet of hooguit indirect van invloed zijn op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Toetsing van het plan

De uitvoering van het plan draagt bij aan het behouden en versterken van de biodiversiteit in het buitengebied en draagt op deze wijze bij aan duurzaamheid. Daarnaast zijn de mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'buitengebied-zonnepanelen' in dit bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dat kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu en voor de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan **"Haverkampweg 157"** getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Daarnaast wordt in deze paragraaf verslag gedaan van de uitkomsten van de bedrijven- en milieu-inventarisatie en de toepassing van milieuzonering.

5.1.1 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit maakt geen activiteiten mogelijk die in het Besluit m.e.r. zijn genoemd. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.
2. m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r.-verplicht;
3. m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of er mogelijk aanzienlijke milieugevolgen optreden. Zo ja, dan is alsnog het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
4. vormvrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet nagaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben.Zo ja, dan moet er alsnog een volledige m.e.r.-(beoordelings)procedure worden doorlopen.

Toetsing bestemmingsplan "Haverkampweg 157" aan het Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan "Haverkampweg 157' heeft tot doel een nieuwe woning mogelijk te maken op het perceel Haverkampweg 157. Deze beoogde ontwikkeling is geen activiteit / project als genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r. waarvoor een m.e.r. of m.e.r. beoordeling dient te worden uitgevoerd. Gezien de ligging van het project en dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling met beperkte impact op de omgeving kan een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. dan ook achterwege blijven.

5.1.2 Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan of er bestaande bedrijfsactiviteiten en voorzieningen rondom het plangebied van het bestemmingsplan "Haverkampweg 157" aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarbij is gekeken naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijfsactiviteiten en voorzieningen. De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen in een rustige omgeving

Milieuhinder van bestaande bedrijfsactiviteiten rondom het plangebied voor de woning in het plangebied

In de omgeving van de locatie van de nieuwe woning zijn enkele bedrijfsactiviteiten aanwezig. Deze zijn nader beoordeeld. Aan de Haverkampweg 175 is Hondenvereniging Glanerbrug gevestigd. Dit betreft een hondendressuurterrein (categorie 3.1, VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering). Hiervoor geldt een richtafstand

van 50 meter voor geluid. Aan de Haverkampweg 150 is het perceel van de scouting gelegen. Deze valt onder categorie 2 (clubhuis), waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt.

Beide activiteiten zijn op ruime afstand (meer dan 150 meter) van de geplande woning gelegen. Deze bedrijven leveren daarom geen belemmeringen op voor de realisatie van de woning en andersom worden deze activiteiten niet belemmerd door de realisatie van de nieuwe woning.

Conclusie milieuhinder bedrijven en voorzieningen

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er uit oogpunt van milieuhinder van bedrijven en voorzieningen geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het bodembeleid in Nederland heeft een hervormingsfase ondergaan. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodems naar het duurzaam beheren en bewust gebruiken van de bodem en de ondergrond. Het beleid richt zich niet uitsluitend meer op het wegnemen van bodemverontreiniging, maar de nadruk is komen te liggen op creatief, innovatief en integraal beheer en gebruik van de bodem en ondergrond. Het oude beginsel van niet bouwen op een vervuilde bodem is hiermee verlaten. Bouwen op een ernstig verontreinigde bodem is onder voorwaarden mogelijk. Functiegericht en kosteneffectief saneren is dan voldoende. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Bodemkwaliteit en het bestemmingsplan "Haverkampweg 157"

Het bestemmingsplan **"Haverkampweg 157**" beoogt het planologisch mogelijk te maken dat een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt.

Er is door Geofoxx een bodemonderzoek uitgevoerd (verkennend bodemonderzoek Haverkampweg 157, 27 mei 2021, project 20210578/TLEV, document 20210578_a1RAP). De rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

In de vrijkomende grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Ook de meetwaarden in het grondwater zijn vergelijkbaar voor soortgelijke bodem. De grond is niet verontreinigd met een van de onderzochte parameters.De grond is licht verontreinigd met barium en naftaleen. De concentratie aan barium heeft een natuurlijke oorsprong. De exacte oorzaak voor de licht verhoogde concentratie aan naftaleen is niet bekend.

Bij het chemisch onderzoek zijn verontreinigingen met barium en naftaleen aangetoond, in concentraties boven de streefwaarde. Op basis hiervan bestaat geen reden om nader onderzoek uit te voeren. De hypothese van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) dient echter te worden verworpen. De verzamelde gegevens worden voldoende geacht om een betrouwbare uitspraak te doen over de chemische kwaliteit van de bodem. De aangetroffen milieuconcentraties leveren geen milieuhygienische risico's op voor de gebruikers of het milieu. Het terren(deel) is daarmee vanuit milieuhygienisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/de functie wonen met tuin.

Conclusie bodemkwaliteit

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.4 Wet geluidhinder

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen en/of de transformatie van bestaande panden naar wonen of een andere geluidgevoelige functie mogelijk maakt, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden nagegaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. De geluidsbelasting mag de in de Wgh genoemde grenswaarden niet overschrijden. Daarbij moet ook de doeltreffendheid worden onderzocht van de in aanmerking komende maatregelen ter voorkoming van in de toekomst optredende geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen en terreinen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het ook noodzakelijk zijn dat akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

Wegverkeerslawaai
De locatie Haverkampweg 157 is gelegen binnen diverse op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. Het betreft de Oostweg en de Haverkampweg. Het bestemmingsplan voorziet daarmee in de realisatie van een geluidsgevoelig gebouw (woning) binnen de onderzoekszone van deze wegen.

Naast de zoneringsplichtige wegen is in de directe omgeving van het plangebied de Waterdriebladlaan gelegen. Voor deze weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur is de Wgh niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet, ondanks dat de Wgh niet van toepassing is, wel aandacht worden besteed aan het wegverkeerslawaai van 30 km-wegen.

Door Munsterhuis Geluidsadvies is voor de te realiseren woning een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het briefrapport “Plan woning Haverkampweg 157, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai; projectnummer 21.074; kenmerk B02.21.074-RM; d.d. 14 mei 2021”.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Oostweg, Haverkampweg en Waterdriebladlaan wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De cumulatieve geluidsbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh bedraagt op de woning ten hoogste 47 dB. Uitgaande van de, in het Bouwbesluit opgenomen, minimale eis van 20 dB voor de gevelwering zal de geluidsbelasting in de woningen in dat geval aan de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit voldoen.

Railverkeerslawaai
Het plangebied van het plan Haverkampweg 157 is niet gelegen aan of in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn.

Industrielawaai
Het plangebied van het plan Haverkampweg 157 maakt geen onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein en is niet gelegen binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het plan niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden.

Luchtvaartlawaai
Het plangebied van het plan Haverkampweg 157 is niet gelegen binnen de geluidszone van het vliegveld.

Conclusie geluid
Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of de realisatie van beoogde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van het bepaalde in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en onderliggende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen vormen de luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

a. er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
b. een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
e. een project niet voorziet in de realisatie van gevoelige bestemmingen binnen de zone van een op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen gezoneerde rijksweg of provinciale weg.

Luchtkwaliteit en het plangebied "Haverkampweg 157"

Binnen het plangebied Haverkampweg 157 is woningbouw voorzien. Binnen het plangebied zal de mogelijkheid worden geboden om maximaal één woning te realiseren.

Uit de 'Regeling niet in betekenende mate' blijkt dat woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 woningen als niet in betekenende mate zijn aan te merken. De realisatie van één woning is daarmee zondermeer een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit

In de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn gegevens opgenomen met betrekking tot de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in Nederland. Uit de monitoringstool 2020 blijkt dat op het plangebied in alle zichtjaren (2019, 2020 en 2030) aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Conclusie
Uit het oogpunt van luchtkwaliteit (art 5.16 WM, lid 1 onder b) ligt er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. De risico's waar burgers aan worden blootgesteld door de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen in hun leefomgeving dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daarom heeft de overheid regels opgesteld voor inrichtingen, buisleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen die onaanvaardbaar grote risico's opleveren voor personen die zich bevinden in woningen, scholen en bejaardencentra die in de directe omgeving hiervan liggen. Kort samengevat heeft dit tot gevolg dat er veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten zoals woningen en dergelijke.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan een kans van 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De contour is daarom niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen een bepaalde afstand (effectafstand) van een risicovolle activiteit ophoudt. Voor het groepsrisico geldt dat de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moeten worden.

De wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid kan grofweg in twee categorieën worden ingedeeld: regelgeving met betrekking tot risicovolle activiteiten bij inrichtingen en regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
In het plangebied zelf liggen geen buisleidingen. Wel ligt het perceel Haverkampweg 157 binnen de 100% letaliteitszone van 2 hogedruk aardgasleidingen (N-528-57, 8 inch en 40 bar en N-528-50,12 inch en 40 bar). In 2013 is een Carola-berekening (Kwantitatieve risicoanalyse hogedruk aardgasleidingen Enschede, september 2013) uitgevoerd met een ontwikkelruimte van 7,2 extra aanwezigen per hectare. Voor beide leidingen geldt dat het groepsrisico niet significant of niet toeneemt, respectievelijk van 15,8% naar 16,8% en 1,1% naar 1,1%.. Conform het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Enschede is derhalve geen uitgebreide groepsrisico verantwoording noodzakelijk en omdat het onder de 25% van de oriënterende waarde blijft is het groepsrisico geen belemmering. Wel is advisering door de Brandweer Twente vereist. De Brandweer Twente heeft advies uitgebracht.

Advies Brandweer Twente
De kans op incidenten bij genoemde buisleidingen is klein, de effecten zijn echter groot. Bij deze twee transportleidingen gaat de Brandweer Twente, op basis van de Handreiking buisleidingincidenten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (2006), uit van:

- fakkelbrand en vuurbal als gevolg van een uitstroming met directe ontsteking;
- gaswolkontbranding (en fakkelbrand) als gevolg van een uitstroming met vertraagde ontsteking.

De effecten van deze scenario's zijn warmtestraling en een mogelijke drukgolf. De effecten van de warmtestraling zijn voor de Brandweer leidend, omdat de warmtestraling tot op grote afstand voor doden, gewonden en secundaire branden kan zorgen. Er wordt uitgegaan van de volgende afstanden bij een leiding met een diameter van 8 en 12 inch:

- 55 meter en 80 meter voor de afstand waarbinnen secundaire branden kunnen ontstaan (10 kW/m^2);
- 100 meter en 150 meter voor de minimale afstand voor volledig beschermde brandweermensen met ademlucht (3 kW/m^2);
- 170 meter en 260 meter voor de minimale afstand voor onbeschermde hulpverleners en omstanders (1 kW/m^2).

Bij een transportleiding kan de locatie van een mogelijk incident verschillen. Dit kan direct tegenover het plangebied zijn, maar ook verder weg. De woning wordt op een afstand van meer dan 80 meter van de transportleiding gerealiseerd, ervan uitgaande dat het incident zich tegenover de woning voordoet. De woning ligt buiten deze zone en biedt daardoor bescherming.

De kans op incidenten is klein en de maatregelen zouden zich voornamelijk moeten richten op het voorkomen van incidenten. Het betreft een bestaande risicobron en de mogelijkheden om bronmaatregelen te treffen naar aanleiding van dit plan zijn ons inziens buiten proportioneel. Eventuele (grond)werkzaamheden ten aanzien van het plan leiden ook niet tot een grotere kans omdat deze leidingen op een grotere afstand liggen.

Directe bronbestrijding van een incident bij de buisleiding door de brandweer is niet mogelijk vanwege de aanhoudende toevoer van aardgas (of andere brandstof) uit het kapotte leidingdeel. De brandweer richt zich daarom primair op het redden van mens en dier, ontruimen van het gebied en het bestrijden van secundaire branden. De brandweer moet daarbij echter rekening houden met de warmtestraling en kan daardoor slechts op grote afstand van het incident opereren. De Gasunie zal zich richten op de bronbestrijding bij de gasleiding.

Ondanks de kleine kans op incidenten bij de transportleiding en dat de woning buiten de 10 kW/m^2 wordt gepositioneerd kunnen incidenten met mogelijke schade en slachtoffers niet worden uitgesloten.

Volledigheidshalve wordt gewezen op de bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het plangebied. Het uitgangspunt daarbij is de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland (2019).

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water is recentelijk nieuwe wet- en regelgeving in werking getreden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van deze nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnet Weg

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Haverkampweg 157**" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Een nadere toetsing aan het Basisnet Weg kan daarmee achterwege blijven.

Basisnet Water

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Haverkampweg 157**" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water. Een nadere toetsing aan het Basisnet Water kan daarmee achterwege blijven.

Basisnet Spoor

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Haverkampweg 157**" of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor. Een nadere toetsing aan het Basisnet Spoor kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie externe veiligheid

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Hemelwater

Uitgangspunt in het beleid van zowel gemeente als waterschap is het voorkomen van wateroverlast, ook bij hevige buiten. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is als beleidsuitgangspunt vastgelegd dat in bestaand stedelijk gebied hemelwater zo min mogelijk wordt afgevoerd via de riolering en in het buitengebied hemelwater niet wordt afgevoerd via de riolering. Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is het oppervlaktewatersysteem niet berekend. Het extra afstromend hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit aantoonbaar niet op doelmatige wijze mogelijk is, mag het hemelwater vertraagd worden afgevoerd naar een aanwezige greppel, oppervlaktewater of ander afwateringssysteem in de nabije omgeving. Hiervoor is het nodig het hemelwater tijdelijk op eigen terrein te bergen, zodat het vertraagd kan worden afgevoerd naar voorzieningen in de openbare ruimte. De tijdelijke bergingsopgave bedraagt in het bestaand stedelijk gebied tenminste 20 millimeter, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. In het buitengebied en bij uitbreiding

van bebouwd oppervlak in bestaand stedelijk gebied bedraagt de tijdelijke bergingsopgave tenminste 40 millimeter, oftewel 40 liter per vierkante meter verhard oppervlak. Om een goede en doelmatige afvoer naar voorzieningen in de openbare ruimte te kunnen garanderen hanteert het waterschap Vechtstromen een maximum norm van 2,4 liter per seconde per hectare. Alleen wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om op eigen terrein op doelmatige wijze hemelwater te bergen kan dit (deels) in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Vervuiling van hemelwater dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken.

Afvalwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt. In nieuwe situaties (nieuwbouw, herontwikkeling) wordt afvalwater gescheiden van het hemelwater aangeboden en afgevoerd. De gemeente zorgt er voor dat het afvalwater vanaf de perceelsgrens wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Vechtstromen. In het buitengebied is niet overal in de openbare ruimte een systeem aanwezig voor de afvoer van afvalwater. In dat geval moet op eigen terrein een individuele behandeling van afvalwater (IBA), al dan niet met een helofytenfilter, worden ingericht.

Oppervlaktewater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is dat bestaand oppervlaktewater (sloten en vijvers) gehandhaafd blijft. Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen en de gemeente Enschede leidend. Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefd kan worden en goed te beheren is. Eventueel nieuw oppervlaktewater mag geen permanente verlaging van de grondwaterstand veroorzaken, tenzij dit oppervlaktewater mede als doel heeft grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken. De aanleghoogte van nieuw oppervlaktewater dient zodanig te zijn dat de overstromingskans vanuit oppervlaktewater beperkt wordt tot eens per 100 jaar (T=100). Bij ontwikkelingen nabij watergangen geeft het waterschap Vechtstromen een aanleghoogte advies.

Grondwater en ontwatering

In de Waterwet is vastgelegd dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De ontwatering van een perceel is afhankelijk van het gebruik van de grond. Onder ontwatering wordt verstaan: het verschil tussen het peil van de weg of van de bebouwing en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Om ongewenste effecten van hoge grondwaterstanden te voorkomen wordt geadviseerd de in onderstaande tabel genoemde ontwateringshoogtes aan te houden:

Grondgebruik	**Ontwatering (m – GHG)**
Primaire wegen	0,7
Secundaire wegen en erfontsluitingswegen	0,5
Bouwwerken met kruipruimten	0,7
Bouwwerken zonder kruipruimten	0,5
Groen	0,5

De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende en doelmatige maatregelen indien er in een gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen door de grondwaterstand en de te treffen maatregelen niet tot de zorg van de provincie of het waterschap behoren.

Afwatering

Om op perceelsniveau te kunnen voorkomen dat afstromend regenwater problemen veroorzaakt gelden de volgende advieswaarden voor peilhoogtes:

- Het vloerpeil minimaal 0,20 m boven straatpeil (kruin van de weg t.o.v. toegang ter plaatse);
- Het perceel vlak of richting de weg af laten lopen;
- De maaiveldpeilen en vloerpeilen van de verschillende percelen op elkaar afstemmen.

Waterhuishouding en het bestemmingsplan “Haverkampweg 157”

Het bestemmingsplan “” beoogt het planologisch mogelijk te maken om op de Haverkampweg 157 een bouwkavel te realiseren met de mogelijkheid tot bouw van een woning met bijbehorend bouwwerk en inrichting van het erf.

De huidige waterhuishoudingssituatie zoals deze is beschreven in paragraaf 3.1 (Ruimtelijke structuur) van deze toelichting geldt als uitgangspunt bij deze ontwikkeling.

Met deze ontwikkeling wordt verhard oppervlak toegevoegd aan de kavel. Het regenwater kan hiervan versneld afstromen en moet geborgen worden. Bijvoorbeeld in vorm van een wadi en daarbij uitgaan van 55 mm/m2 verharding. Overtollig regenwater kan vervolgens via een overloop naar een greppel langs de Haverkampweg.
Tenslotte wordt opgemerkt dat de poelen worden gevoed door grondwater en daarom beter niet als waterberging kunnen dienen. Het is niet goed voor de waterkwaliteit als de poelen met veel regenwater worden belast omdat regenwater te zuur is.

Het is de bedoeling dat het afvalwater individueel wordt behandeld (middels een IBA) omdat de afstand tot het bestaand rioolstelsel (aan de Waterdriebladlaan) meer dan 40 meter bedraagt en daarmee aansluiting niet kosteneffectief is.

Het grondwater ligt ondiep en komt hier en daar tot maaiveld. Ophoging onder de woning zal daarom noodzakelijk zijn. Advies is om het vloerpeil te bepalen zodat er minimaal 50 cm drooglegging is als er zonder kruipruimte gebouwd wordt. Bij bouwen met kruipruimte wordt geadviseerd het vloerpeil op 70 cm boven grondwaterniveau leggen. Een kelder tot drie meter onder voerpeil maaiveld is toegestaan maar met het advies om de vloer en wanden waterdicht te maken.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Natuur

5.3.1 Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

In hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden en de bijzondere nationale natuurgebieden (toekomstige Natura 2000 gebieden) geregeld. De Wet natuurbescherming bepaalt dat voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan moeten worden vastgesteld. De instandhoudingsdoelstellingen hebben betrekking op de kwaliteit van natuurlijke habitats en de aanwezige habitats van soorten in een Natura 2000 gebied.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de aangewezen natuurlijke habitats en habitats van soorten in een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer ook op basis van een uitgevoerde passende beoordeling significant negatieve gevolgen niet met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kunnen worden uitgesloten kunnen de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk worden gemaakt indien er redelijkerwijs geen alternatieven aanwezig zijn, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de negatieve gevolgen in voldoende mate worden gecompenseerd.

Beschermde natuurgebieden en het plangebied “Haverkampweg 157”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Haverkampweg 157” is niet gelegen binnen de grenzen dan wel in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied “Aamsveen” is op circa 2 kilometer van het plangebied gelegen. Het Natura 2000-gebied "Dinkelland" is op circa 3 kilometer gelegen.

Op basis van recente ervaringen met vergelijkbare kleine bouwplannen waarvoor stikstofberekeningen zijn uitgevoerd met Aerius Calculator kan op voorhand met zekerheid worden geconcludeerd dat de nieuw te bouwen woning zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase niet meer dan 0,00 mol stikstofdepositie per hectare per jaar zal genereren. Het uitvoeren van stikstofberekeningen is daarmee niet noodzakelijk. Eventuele negatieve effecten op de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden als gevolg van stikstofdepositie kunnen op voorhand worden uitgesloten. Een nadere toetsing aan hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming kan achterwege blijven.

Conclusie Wet natuurbesscherming, beschermde natuurgebieden

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming voor wat betreft beschermde natuurgebieden op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.2 Wet natuurbescherming, beschermde planten- en diersoorten

In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is de aanwijzing en bescherming van planten- en diersoorten geregeld. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren in gevaar komt en dat vaste rust- en verblijfplaatsen en groeiplaatsen opzettelijk worden vernield of verstoord. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het opzettelijk doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het “nee, tenzij” principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan en daarbij zorgvuldig wordt gehandeld.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor in dat gebied voorkomende vaste rust- en verblijfplaatsen en/of anderszins functioneel leefgebied van beschermde soorten. Indien noodzakelijk dienen tijdig passende preventieve of mitigerende maatregelen te worden getroffen dan wel dient het plan te worden aangepast om overtreding van verbodsbepalingen te kunnen voorkomen en de functionaliteit van het gebied voor de aanwezige beschermde soorten te kunnen waarborgen. Indien door maatregelen en eventueel planaanpassing negatieve gevolgen voor aanwezige beschermde soorten niet of niet volledig kunnen worden voorkomen is een ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen noodzakelijk en dient aannemelijk te worden gemaakt dat deze redelijkerwijs ook verleend zal kunnen worden.

Beschermde soorten en het plangebied “Haverkampweg 157”

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de nieuwbouw van een woning met bijgebouwen op het perceel Haverkampweg 157.

Om te bepalen of de realisatie van deze ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten is door Eelerwoude een verkennend ecologisch onderzoek (quickscan) uitgevoerd (Eelerwoude, projectnummer 6589.1 d.d. 23 november 2021). De rapportage is als bijlage bijgevoegd.

De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:
de ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Het betreft soorten als ree, haas, konijn, egel en diverse algemene muizensoorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke, en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Met de volgende soorten en/of soortgroepen waarvoor geen provincale vrijstelling geldt dient rekening te worden gehouden.

Vleermuizen
Werkzaamheden dienen uitsluitend overdag uitgevoerd te worden. Met de erfinrichting dient men rekening te houden met verlichting.

Broedvogels
Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Ongewervelden

Met de voorgenomen ontwikkeling dienen de boswilgen bespaard te blijven. Indien men de boswilgen worden gekapt, is nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor grote weerschijnvlinder noodzakelijk.

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen ‘voldoende zorg’ in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld door de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Uit het onderzoek blijkt dat negatieve gevolgen op voorhand met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kunnen worden uitgesloten, mits rekening wordt gehouden met de genoemde maatregelen en

werkwijze. Een verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming voor wat betreft de bescherming van soorten kan daarom achterwege blijven.

Conclusie Wet natuurbescherming, bescherming van planten- en diersoorten

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming voor wat betreft de bescherming van planten- en diersoorten op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

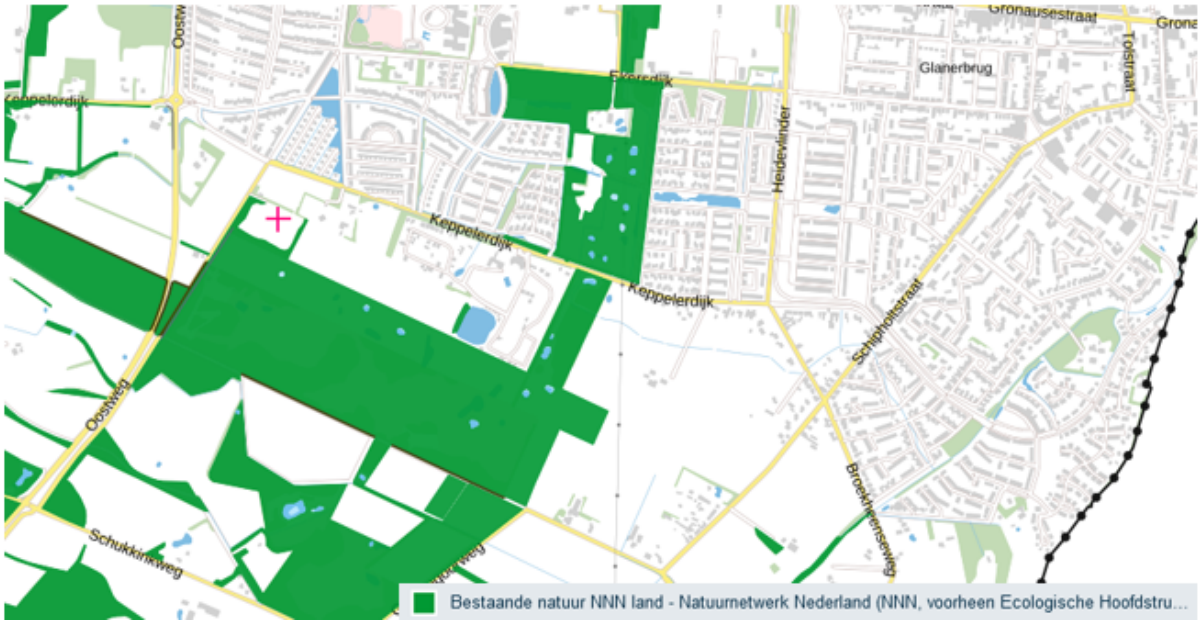
5.3.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. Het NNN heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit) en beoogt een bijdrage te leveren aan het realiseren en in stand houden van een (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden.

De aanwijzing van gebieden als onderdeel van het NNN vindt plaats bij provinciale verordening en dient te worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. Het NNN kent geen externe werking, tenzij dit bij provinciale verordening als zodanig is bepaald.

Het NNN en het plangebied "Haverkampweg 157"

Het plangebied van het bestemmingsplan "Haverkampweg 157" is (gedeeltelijk) gelegen binnen de grenzen van een gebied dat onderdeel uitmaakt van de NNN. De gronden zijn aangemerkt als 'bestaande natuur'. De gronden aan de Haverkampweg 157 vormen het laatste gedeelte en de afronding van een grote oppervlakte NNN waarin ook de ecozone Derkinksmaten gelegen is.



Afbeelding 5.1: ligging NNN in relatie tot Haverkampweg 155/157

De provinciale Omgevingsverordening gaat ten aanzien van de NNN uit van het principe van 'nee, tenzij'. Ontwikkelingen in de NNN die de wezenlijke waarden kunnen aantasten worden niet toegestaan tenzij er aan verschillende randvoorwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening, wordt voldaan.

In dit geval is een gedeelte van het plangebied aangemerkt als NNN. Zie afbeelding 5.1, waarin deze met groene kleur is aangegeven.

Op grond van de Provinciale omgevingsverordening moeten gronden binnen de NNN een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Daarin is ook opgenomen dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die onder de NNN vallen geen bestemmingen aanwijzen of regels stellen die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de

oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.

Binnen de gedeelten van het plangebied waar sprake is van NNN wordt geen nieuwe bebouwing of anderszins nieuwe functies of ontwikkelingen toegestaan. Direct aangrenzend aan de NNN wordt passende inheemse beplanting toegevoegd (westzijde, aan zijde Haverkampweg). Dit zorgt voor een verbetering van de landschapsstructuur ter plaatse. Aan de zuidzijde blijft de bestaande structuur gehandhaafd en vinden geen (landschappelijke) ingrepen plaats. Aan de oostzijde worden twee poelen aangelegd tegen de NNN-gronden aan. Ondanks dat de NNN geen externe werking heeft en de ingrepen om die reden geen nadere beschouwing vereisen, zorgen deze ingrepen wel voor een versterkende werking op de kwaliteiten van de NNN. In dit bestemmingsplan krijgen deze gronden een passende beschermende bestemmingsregeling.

Conclusie NNN

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden geconcludeerd dat het NNN geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

De Wro en het Bro maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Grofweg kan gekozen worden uit de volgende planvormen:

a. een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstallen en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast. De methodiek wordt wel ingezet om bestaande situaties te conserveren, maar wordt ook gebruikt om beoogde nieuwe ontwikkelingen nauwgezet te sturen;
b. een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In een dergelijk bestemmingsplan worden een of meerdere bestemmingen opgenomen, die later moeten worden uitgewerkt. Wordt veelal toegepast in gevallen waar de ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen bekend is, maar waar de concrete invulling nog moet volgen;
c. Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
d. Een mix van bovenstaande planvormen afhankelijk van de specifieke problemen.

Naast dit onderscheid, dat is gebaseerd op de techniek van bestemmen, wordt verschil gemaakt tussen ontwikkelingsgerichte en beheergerichte bestemmingsplannen. Bij de keuze voor een bepaalde systematiek van bestemmingsregeling speelt een rol wat met het plan wordt beoogd: beheren of ontwikkelen. Daarnaast speelt een rol of er in een gebied sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan "Haverkampweg 157" is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Voor deze opzet is gekozen omdat daarmee de specifieke randvoorwaarden en uitgangspunten van het plan op juiste wijze kunnen worden vastgelegd.

Wijze van bestemmen

Het uitgangspunt van een bestemmingsplan is om een passende bestemming toe te kennen aan de gronden in het plangebied. De bestemming bepaalt welke gebruiksdoelen of functies op grond van een goede ruimtelijke ordening zijn toegestaan.

Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie doorslaggevend. Als het ruimtelijk relevant is of als een bepaalde functie de omgeving beïnvloedt of daar eisen aan stelt, wordt gekozen voor een specifieke bestemming met eigen regels bouwen en gebruik.

Het is mogelijk om binnen de hoofdgroepen bestemmingen specifieker te maken door bijvoorbeeld ondergeschikte functies in de bestemmingsomschrijving op te nemen. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

In paragraaf 7.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Haverkampweg 157" is gekozen.

6.2 Indeling planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan **“Haverkampweg 157**”.

In Artikel 1, Begrippen, zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd.

Artikel 2, Wijze van meten, geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

a. bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
b. bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
c. nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
d. afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
e. specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
f. afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is);
h. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk noodzakelijk is);
i. wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel" geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

6.3 Beschrijving van het plan

6.3.1 Bestemmingen

Agrarisch (artikel 3)

Een gedeelte van de gronden aan de Hogeveldweg 111 heeft de bestemming 'Agrarisch'. Deze bestemming, die ook in het geldende bestemmingsplan buitengebied Zuidoost is opgenomen, blijft dus gehandhaafd. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen. De koesteransichten die gelden voor het plangebied zijn opgenomen als bijlage bij de regels. In voorliggend plan zijn binnen deze bestemming geen bouwvlakken aanwezig. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Bos (artikel 4)

Deze bestemming is toekend aan gedeelten van het plangebied aan de Hogeveldweg 111 en Haverkampweg 157.

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor de houtproductie en voor de bescherming, instandhouding en

verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden, met daaraan ondergeschikt extensieve recreatie, openbare nutsvoorzieningen,, ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd), sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen.

Natuur (artikel 5)

De gebieden die uitsluitend een natuurfunctie hebben, zijn bestemd als 'Natuur'. Dat betekent, dat zij zijn bestemd voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Kleinschalige vormen van recreatie, zoals wandelen, zijn toegestaan, voorzover de genoemde waarden hierdoor niet worden geschaad.

Wonen (artikel 6)

De bestemming “Wonen” is toegekend aan de gronden waar uitsluitend of in hoofdzaak wordt gewoond. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis (inclusief een bed en breakfast) en mantelzorg.

Bij een beroep of bedrijf aan huis gaat het om een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is. Het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

6.3.2 Gebiedsaanduidingen

Archeologisch onderzoeksgebied B (artikel 11.1)

In de gebieden met de gebiedsaanduiding "Archeologisch onderzoeksgebied B" geldt een archeologische (voor)onderzoeksplicht voor bodemverstorende activiteiten met een verstoringsoppervlak van meer dan 2500 m^2 en een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm. In dat geval is de realisatie van bouwwerken, de sloop van bestaande bouwwwerken of de uitvoering van werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uitsluitend toegestaan wanneer uit het (voor)onderzoek blijkt dat in de bodem geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de in de bodem aanwezige archeologische waarden door de uit te voeren activiteiten niet zullen worden verstoord of in de plannen kunnen worden ingepast.

Stadsrandzone (artikel 11.2)

De stadsrandzone vloeit voort uit de beleidsnota Buitenkans, gids voor het buitengebied. De ambitie van deze zone is onder meer de aanleg van een recreatieve route rond de stad en het versterken van de belevingswaarden en landschappelijke waarden. De stadsrandzone kan worden beschouwd als een "groene zoom" van het buitengebied. Door het invoeren van deze dubbelbestemming wordt voorkomen dat voor kleine initiatieven een zware en dure procedure doorlopen moet worden.

6.3.3 Overige aanduidingen en figuren

Binnen de in het plan voorkomende bestemmingen en dubbelbestemmingen kunnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geregeld door het gebruik van functieaanduidingen, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren.

Bouwvlak:

Het bouwvlak is het gebied binnen de grenzen waarvan de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing gerealiseerd dient te worden.

Functieaanduidingen:

Functieaanduidingen worden gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een gedeelte van een bestemming nader in te kaderen. Zo kan met een functieaanduiding worden aangegeven dat ter plaatse alleen een bepaalde, met name genoemde, functie is toegestaan of juist expliciet is uitgesloten. Bij functieaanduidingen gaat het vaak om het passend bestemmen van een aanwezige, niet (geheel) bij de bestemming passende functie, zoals bijvoorbeeld de functieaanduiding 'garageboxen' binnen de bestemming 'Wonen' om aan te geven waar binnen de woonbestemming garageboxen zijn toegestaan. Daarnaast kunnen functieaanduidingen worden gebruikt om aan te geven dat op een bepaalde locatie binnen een bestemming functies op boven elkaar gelegen verdiepingen zijn

toegestaan.

Bouwaanduidingen:

Bouwaanduidingen worden gebruikt om specifieke aanwijzingen te geven over de gewenste wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken. Bijvoorbeeld of gebouwen vrijstaand moeten worden gebouwd of juist aangeengebouwd, of er bijvoorbeeld een kap verplicht is of juist een plat dak. Ook zijn er bouwaanduidingen voor bijzondere bouwwerken, zoals een antennemast.

Maatvoeringsaanduidingen:

Maatvoeringsaanduidingen zijn alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen (goothoogte, bouwhoogte, bouwdiepte, inhoud, breedte), percentages (bebouwd oppervlak, gebruiksoppervlak) en dakhellingshoeken van gebouwen. Daarnaast kunnen maatvoeringsaanduidingen ook iets over aantallen zeggen, zoals het maximum aantal woningen, winkels of parkeerplaatsen.

Figuur:

Een figuur is een bijzondere vorm van een aanduiding. Een figuur wordt doorgaans gebruikt voor de regeling van ruimtelijk relevante lijnverbindingen die niet goed door middel van een vlak verbeeld kunnen worden. Denk hierbij met name aan de as van de weg, een dwarsprofiel van een weg, de gevellijn (verplichte bouwgrens) en de hartlijn van een leiding.

6.3.4 Algemene regels

anti-dubbeltelregel (artikel 8)

De anti-dubbeltelregel is een wettelijk voorgeschreven regel die bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van latere bouwplannen voor die grond buiten beschouwing blijft. Daarmee wordt beoogd te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

algemene bouwregels (artikel 9)

In de algemene bouwregels zijn de bouwregels opgenomen voor het onderkelderen van gebouwen en terreinen.

algemene gebruiksregels (artikel 10)

In de algemene gebruiksregels zijn naast een algemeen gebruiksverbod ook enkele op specifieke situaties gerichte gebruiksregels opgenomen.

In het algemeen gebruiksverbod is geregeld dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel dat niet in overeenstemming is met de in dit bestemmingsplan aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming(en). Van deze regel uitgezonderd is het van het afwijkend gebruik dat door burgemeester en wethouders is toegestaan bij een omgevingsvergunning voor handelen in strijd met ruimtelijke regelgeving.

De op specifieke situaties gerichte gebruiksregels hebben betrekking op het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis in combinatie met wonen, het verbod op de verkoop, vervaardiging, verwerking en opslag van vuurwerk, het verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidzoneringsplichtige inrichting en het verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken als risicovolle inrichting.

algemene aanduidingsregels (artikel 11)

De algemene aanduidingsregels bevat de regels voor de diverse gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan. Gebiedsaanduidingen kunnen onder andere zijn opgenomen voor de bescherming van (mogelijk) in de bodem aanwezige archeologische waarden of voor de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of gebieden. Ook kunnen gebiedsaanduidingen zijn opgenomen voor de bescherming van milieugevoelige functies tegen milieuhinder (zoals geluids- of geurzones) of voor specifieke gebieden waar op termijn een transformatie naar een andere functie of bestemming is voorzien.

De in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduidingen zijn beschreven in paragraaf 6.3.2 van deze toelichting.

algemene afwijkingsregels (artikel 12)

In de algemene afwijkingsregels is geregeld onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders in concrete gevallen bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen (algemene) bouw- en/of gebruiksregels.

algemene wijzigingsregels (artikel 13)

In de algemene wijzigingsregels is geregeld onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders in bepaalde concreet genoemde gevallen onderdelen van het bestemmingsplan kunnen wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheden liggen in het verlengde van de afwijkingsbevoegdheden zoals genoemd in de algemene afwijkingsregels maar hebben doorgaans een grotere impact op de woon- en leefomgeving. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan een wijzigingsbevoegdheid voor het (gedeeltelijk) wijzigen van de Lijst van bedrijfstypen, een wijzigingsbevoegdheid voor het toekennen van de aanduiding 'karakteristiek' aan een als zodanig door een cultuurhistorisch deskundige gewaardeerd en door burgemeester en wethouders aangewezen cultuurhistorisch waardevol gebouw of een wijzigingsbevoegdheid voor het in geringe mate wijzigen van bestemmings- en/of bouwgrenzen om een gewenst en voor het overige in het bestemmingsplan passend bouwplan mogelijk te kunnen maken.

algemene procedureregels (artikel 14)

In de algemene procedureregels wordt verwezen naar de wettelijk voorgeschreven procedureregels voor de toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, aangevuld met enkele specifieke gemeentelijke procedureregels.

De algemene procedureregels bevatten ook het afwegingskader voor de toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het bij een omgevingsvergunning stellen van nadere eisen.

6.3.5 Overige regels

In het hoofdstuk 'overige regels' zijn regels opgenomen die aanvullende werking hebben op de bouw- en gebruiksregels in het bestemmingsplan.

Parkeren en laden en lossen (artikel 15.1)

Dit artikel bevat de regels voor het op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor parkeren, van zowel auto's en fietsen als parkeervoorzieningen voor mindervaliden. Dit artikel bevat ook de regels voor het op eigen terrein in voldoende mate voorzien in voorzieningen voor het laden en lossen van goederen. Bij de beoordeling of in voldoende mate wordt voorzien in parkeer- en/of laad- en losvoorzieningen wordt getoetst aan de parkeernormen zoals die zijn vastgelegd in de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017'. Het artikel bevat een dynamische verwijzing voor het geval de parkeernormennota tussentijds mocht worden gewijzigd of vervangen door een nieuwe parkeernormennota.

Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater (artikel 15.2)

Dit artikel bevat de regels voor het bij nieuwbouw op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor het bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater. Deze regeling is de ruimtelijke vertaling van het gemeentelijke beleidskader zoals dat is vastgelegd in de Watervisie en in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

6.3.6 Flexibiliteit

De planregels vormen het juridisch bindend kader dat aangeeft waar en hoeveel er gebouwd mag worden en waar het voor gebruikt mag worden. De planregels kunnen niet in alle ontwikkelingen voorzien. In sommige gevallen is een bepaalde ontwikkeling wenselijk, maar niet passend binnen de planregels. In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze invulling gegeven wordt aan de diverse flexibiliteitsbepalingen in de planregels.

Afwijkingsregels

De afwijkingsregels van de bouw- of gebruiksregels maken het mogelijk dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om afwijkingen van geringe aard en omvang. De bestemming van de grond waarop de afwijking betrekking heeft, wijzigt daardoor niet. Om hiervan gebruik te kunnen maken, moet een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met ruimtelijke regelgeving' aangevraagd worden. Burgemeester en wethouders maken vervolgens de afweging of de vergunning verleend kan worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het afwegingskader dat in deze paragraaf verder wordt toegelicht. Daarnaast kunnen bij een afwijkingsbevoegdheid specifieke toepassingscriteria genoemd zijn, waar aan moet worden voldaan.

Wijzigingsbevoegdheden

De wijzigingsbevoegdheden maken het mogelijk dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan op door de gemeenteraad concreet benoemde onderdelen inhoudelijk kunnen wijzigen. Dat kan een wijziging van een bestemming of een aanduiding zijn, al dan niet in combinatie met een wijziging van de daarbij behorende bouw- en/of gebruiksregels maar ook alleen een wijziging van de planregels zonder dat daarvoor ook de verbeelding hoeft te worden gewijzigd. Bij een verzoek tot toepassing van een wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt van het afwegingskader dat in deze paragraaf verder wordt toegelicht. Daarnaast kunnen bij een wijzigingsbevoegdheid specifieke toepassingscriteria genoemd zijn, waar aan moet worden voldaan. In tegenstelling tot bij een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid het bestemmingsplan wel inhoudelijk gewijzigd. Een wijzigingsplan doorloopt een afzonderlijke planologische procedure die nagenoeg gelijk is aan die van een bestemmingsplan.

Afwegingskader
Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid wordt het algemene beoordelingskader gehanteerd zoals in onderstaand overzicht is weergegeven. Daarnaast kunnen voor toepassing van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid nog specifieke toepassingscriteria gelden. Op deze wijze worden aanvragen zoveel mogelijk op dezelfde criteria beoordeeld en geeft het gebruikers/eigenaren van gronden in het plangebied meer duidelijkheid en rechtszekerheid over de toepassing van de flexibiliteitmogelijkheden in de planregels.

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de volgende criteria:

Woon- en leefklimaat:

Er dient rekening gehouden te worden met het in stand houden van een goed woon- en leefklimaat, hierbij dient gelet te worden op:
- de verkeersaantrekkende werking, deze mag geen onevenredige gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van de locatie en zijn directe omgeving;
- de parkeerbehoefte mag niet tot gevolg hebben dat de parkeerdruk op de openbare ruimte wordt vergroot;
- overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- lichttoetreding en bezonning, waarbij rekening moet worden gehouden met de uitstraling naar (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- de eventuele gevolgen voor het aanwezige uitzicht;
- de aanwezigheid van voldoende privacy;
- mogelijkheden voor het realiseren van voorzieningen voor de berging van hemelwater;
- mogelijkheden voor het realiseren van voorzieningen voor het voorkomen van hittestress;
- mogelijkheden voor het realiseren van voorzieningen voor een duurzame energievoorziening.

Straat- en bebouwingsbeeld:

In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:
- een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte, (stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing);
- de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
- gevelbeelden;
- de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
- de hoogtedifferentiatie;
- de situering van gebouwen op het perceel.
Bepalend daarbij is de specifieke situatie ter plaatse van de locatie waarop de beoogde ontwikkeling betrekking heeft en hoe zich die verhoudt tot zijn directe omgeving. Een hoekpand aan een belangrijke stedenbouwkundige structuur vraagt immers om een andere benadering dan een woongebouw in een woonhofje ergens in een groene buitenwijk.

Verkeersveiligheid:

Ter waarborging van de verkeersveiligheid moet rekening gehouden worden met:
- de toename van de verkeersintensiteit;
- overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- benodigde uitzichthoeken van wegen;
- de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden;
- de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

Sociale veiligheid:

Ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is moet rekening gehouden worden met:
- de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding

Voor de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
- aanwezigheid van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten;
- de aanwezigheid en routering van vluchtwegen;
- de bereikbaarheid van de bouwwerken voor hulpdiensten;
- de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

Milieusituatie:

Ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep moet rekening gehouden worden met:
- de mate van hinder voor de omliggende functies;
- de gevolgen voor de externe veiligheid;
- de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- de gevolgen voor beschermde (natuur)gebieden;
- de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
- de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit en/of de grondwaterstand;
- de situering van gebouwen ten opzichte van het water.

Cultuurhistorische waarde:

Bij een ruimtelijke ingreep moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van een gebouw of ensemble van gebouwen in relatie met de omgeving.

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Een nieuwe ontwikkeling in een gebied kan gevolgen hebben voor de omgeving. Als een nieuwe ontwikkeling voldoet aan de planregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dan kan de omgeving hier vooraf rekening mee houden. Het afwijken van de planregels of het stellen van nadere eisen voor een nieuwe ontwikkeling mag niet leiden tot het beperken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met eventuele privaatrechtelijke aspecten.

Nadere eisen

Met het stellen van nadere eisen bij een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders een aangevraagde activiteit op ondergeschikte onderdelen aanpassen. Het gaat hierbij om zaken zoals het aanpassen van de vorm of de situering van een bouwwerk of de inrichting van een terrein. Met 'nadere eisen' kunnen geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden in de bestemmingen of afwijkingen van de bestemming worden toegestaan.

Aanvullend afwegingskader voor het stellen van eisen ter bescherming van bomen
In de regels van het bestemmingsplan is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen tot het stellen van nadere eisen bij een omgevingsvergunning ter bescherming van bomen. Hiermee kunnen in concrete gevallen beschermende maatregelen worden voorgeschreven om te voorkomen dat in de nabijheid van op grond van de APV beschermde bomen bouwwerken worden gerealiseerd die mogelijk schade kunnen veroorzaken aan deze beschermde bomen. Bij de uitoefening van deze bevoegdheid betrekken burgemeester en wethouders de bij de APV gestelde nadere regels voor de bescherming van bomen.

6.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen: burgers, ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader voor burgers en ondernemers waaruit kan worden afgeleid wat de eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn op percelen in de directe omgeving. Aan de andere kant kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen als er sprake is van gebruik en/of bebouwing die niet in het bestemmingsplan passen.

In het kader van de bedrijven- en milieuinventarisatie is voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan onderzocht in hoeverre de functies die in het plangebied voorkomen in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en bij geconstateerde afwijkingen eventueel gelegaliseerd kunnen worden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Op het perceel aan de Haverkampweg 157 wordt een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Dit wordt mogelijk gemaakt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Hogeveldweg 111. Beide percelen worden landschappelijk ingepast en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied krijgen een impuls.

Exploitatieovereenkomst
De gronden in het plangebied zijn eigendom van particulieren. De gemeente zal de kosten verhalen middels het sluiten van een (anterieure) exploitatieovereenkomst met de betreffende particuliere ontwikkelaars. Zodra de exploitatieovereenkomsten gesloten zijn zal daar overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.24 Wro in de "Huis aan Huis" mededeling worden gedaan.

Exploitatieplan
Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Gelet op het bovenstaande onder "Grondexploitatie" en "Exploitatieovereenkomst" kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Augustus 2022, gemeente Enschede

enschede.nl