Gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

Moskee Kuipersdijk 2020

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Moskee Kuipersdijk 2020

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding bestemmingsplan 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.3 Geldende juridische regelingen 5
1.4 Wettelijk kader 7
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 10
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid 14

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving **19**
3.1 Ruimtelijke en functionele structuur 19
3.2 Cultuurhistorie 20

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **22**
4.1 Ontwikkeling Moskee 22
4.2 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro) 27
4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 29
4.4 Welstand en beeldkwaliteit 30
4.5 Duurzaamheid 31

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **34**
5.1 Milieu 34
5.2 Water 43
5.3 Natuur 45

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **48**
6.1 Algemeen 48
6.2 Indeling planregels 48
6.3 Beschrijving van het plan 50
6.4 Handhaving 55

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **56**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk 2020 biedt de juridisch-planologische grondslag voor het realiseren van een moskee met bijbehorend verenigingsgebouw (multifunctionele ruimten), op gronden op de hoek van de Kuipersdijk en de Wethouder Beversstraat.

De nieuwe moskee dient als vervanging van twee bestaande moskeeën in het centrum van Enschede (Atjehstraat en Ledeboerstraat). De nieuwe moskee bestaat hoofdzakelijk uit een gebedsruimte en andere bijeenkomstruimtes. Daarnaast bevat het gebouw een dienstwoning, een kleine winkel en mogelijkheid voor ondergeschikte horeca. Alle functies moeten verbonden zijn aan de hoofdfunctie van de moskee.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeenteraad voor deze gronden eerder het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is niet onherroepelijk van kracht geworden. Om deze ruimtelijke ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is het bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk 2020 opgesteld.

Voorgeschiedenis plan

Op 18 december 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) uitspraak gedaan inzake het door de gemeenteraad van Enschede op 9 oktober 2017 vastgestelde en 9 juli 2019 opnieuw vastgestelde bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" (201710048/3/R3; ECLI:NL:RVS:2019:4352). Hierbij zijn beide raadsbesluiten vernietigd en is de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan te nemen. Voorliggend plan Moskee Kuipersdijk 2020 geeft gevolg aan de uitspraak van de RvS.

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad besloten om een vorige versie van dit plan Moskee Kuipersdijk 2020 niet vast te stellen. Tegen dit besluit is beroep aangetekend bij de RvS. Op 14 juli 2021 heeft de RvS uitspraak gedaan (202101474/1/R3). De RvS heeft het besluit van de gemeenteraad om het bestemmingsplan niet vast te stellen vernietigd. Het bestemmingplan wordt daarom opnieuw voorgelegd aan de gemeenteraad. Wel in een licht aangepaste vorm (i.v.m. ontsluiting moskee) ten opzichte van het plan dat voorlag op 15 december 2020 (zie hierna).

Technische reparatie en gewijzigde ontsluiting

De uitspraak van de Raad van State van 18 december 2019 richt zich niet op de inhoud van het plan, maar op de onderbouwing daarvan. Het uitgevoerde verkeersonderzoek en de aanvulling daarop (na een tussenuitspraak), onderbouwden volgens de RvS niet duidelijk genoeg wat de toename van het verkeer bedroeg als gevolg van de moskee. Daardoor was het niet duidelijk genoeg welke invloed de moskee heeft op de verkeersafwikkeling op de omgeving. In het verlengde daarvan was de Raad van State van mening dat daardoor ook de onderzochte invloed op het milieu als gevolg van verkeer van de moskee niet helemaal zeker was.

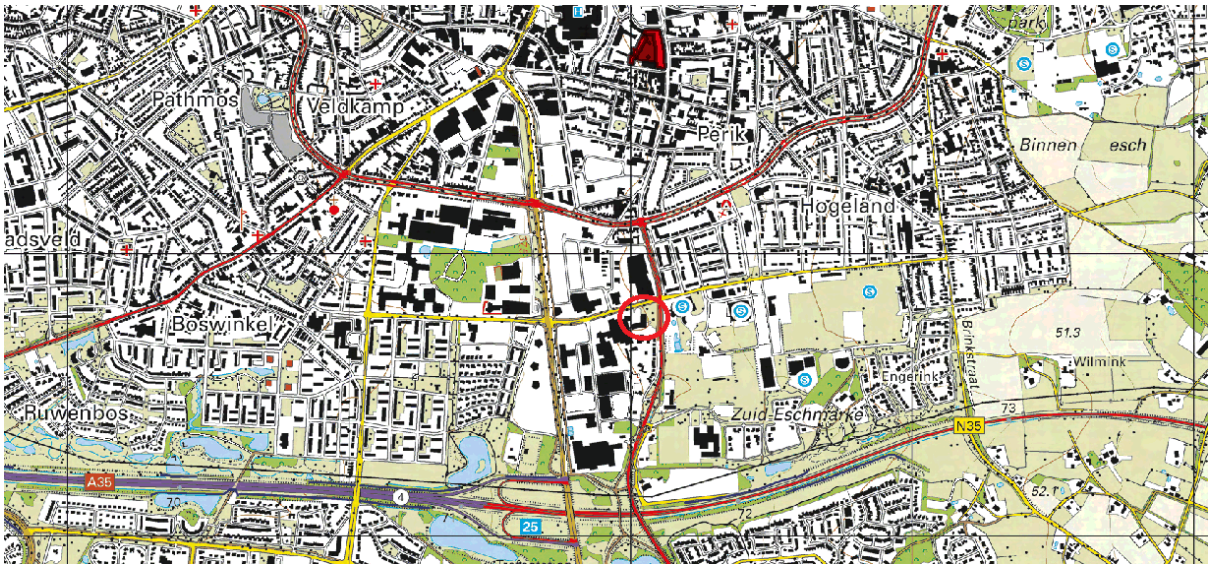
De uitspraak van de Raad van State van 14 juli 2021 richt zich eveneens niet op de inhoud van het plan, maar enkel op de onderbouwing van het besluit van de gemeenteraad om het plan niet vast te stellen. Ten opzichte van de versie van het bestemmingplan die voorlag bij de gemeenteraad op 15 december 2020 is wel de voorkeur voor de ontsluiting van de moskee gewijzigd. Deze is in voorliggend plan aangepast van een ontsluiting via een nieuwe weg vanaf het Spaansland naar een ontsluiting, eveneens via een nieuwe weg, rechtstreeks op de Wethouder Beversstraat, tegenover de Gasfabriekstraat. Zie paragraaf 4.1.3 voor een beschrijving van de ontsluiting. Op een enkele plaats in de bijlagen van deze bestemmingsplantoelichting is de ontsluiting richting het Spaansland nog vermeld in plaats van de Wethouder Beversstraat. Dit heeft geen invloed op de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.

Het bestemmingsplan is verder vooral een technische reparatie van het op 9 juli 2019 (opnieuw) vastgestelde bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" met het oog op een zorgvuldige onderbouwing:

- er is een geheel nieuw, nauwkeurig en worst case verkeersonderzoek gedaan, inclusief een 'oplegnotitie' ten aanzien van de hiervoor genoemde gewijzigde ontsluiting rechtstreeks naar de Wethouder Beversstraat (zie paragraaf 4.1.3 en bijlagen 2 en 3);
- met de verkeersgegevens uit het nieuwe verkeersonderzoek (inclusief gewijzigde ontsluiting) zijn de relevante milieuonderzoeken geactualiseerd (geluid, luchtkwaliteitm en stikstofdepositie (zie paragrafen 5.1.4, 5.1.5 en 5.3.1);
- er is een (nieuw) mer-beoordelingsbesluit genomen en deze is voor de zorgvuldigheid hernieuwd naar aanleiding van de gewijzigde ontsluiting (zie paragraaf 5.1.1);
- in de planregels zijn de toegestane functies en de maximaal toegestane vloeroppervlaktes (m2) van deze functies duidelijker ingekaderd (artikel 3.1), zodat het verkeersonderzoek 1 op 1 aansluit op de planregels. Het plan maakt nog exacter mogelijk wat is afgesproken in de Kadernotitie (zie paragraaf 4.1).
- verder is de plantoelichting op een aantal ondergeschikte punten geactualiseerd. Het gaat bijvoorbeeld om de toetsing aan actueel gemeentelijk en provinciaal beleid (paragrafen 2.2 en 2.3) en enkele aanpassingen in tekst en afbeeldingen als gevolg van de gewijzigde ontsluiting. Dit heeft niet geleid tot relevante andere inzichten.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

In onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied van bestemmingsplan **“Moskee Kuipersdijk 2020**” weergegeven. Het plangebied ligt in Stadsdeel Oost, even ten zuiden van de Singel.



Afbeelding 1: ligging plangebied (indicatief rood omcirkeld)

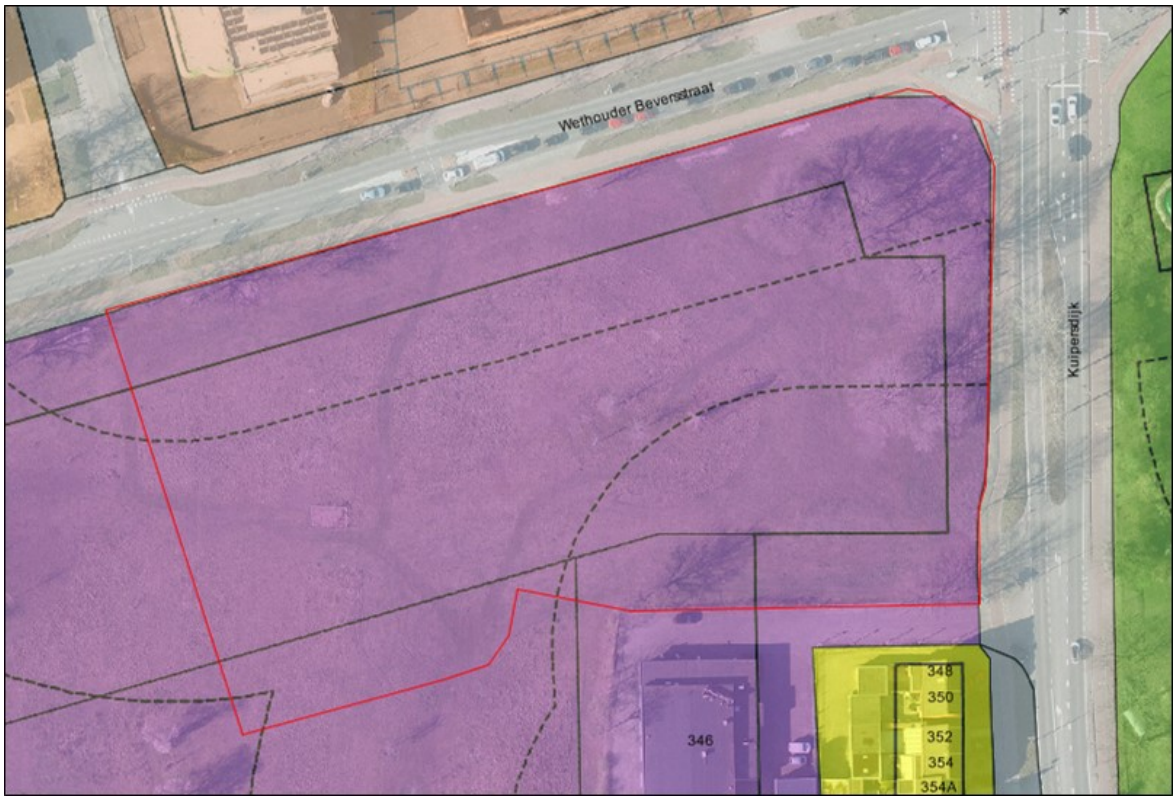
Het plangebied wordt begrensd door de Wethouder Beversstraat aan de noordzijde en de Kuipersdijk aan de oostzijde. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan woonpercelen gelegen aan de Kuipersdijk. Aan de westzijde grenst de locatie aan het onbebouwde terrein van de voormalige Dienst voor de Complementaire Werkgelegenheid (verder ook te noemen: DCW). Daar ligt ook de beoogde ontsluiting van de moskee richting de Wethouder Beversstraat.



Afbeelding 2: begrenzing plangebied (indicatief in rood)

1.3 Geldende juridische regelingen

In onderstaande afbeelding zijn de geldende bestemmingen in en rond het plangebied weergeven.



Afbeelding 3: geldende bestemmingen in en rond het plangebied (plangebied indicatief in rood)

Bestemmingsplan "Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman"

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman", dat op 24 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede. De gronden hebben de bestemming 'Bedrijf'. Hier zijn bedrijven toegestaan, gedeeltelijk tot maximaal milieucategorie 3.1 en gedeeltelijk tot maximaal categorie 2 (en een heel klein stukje categorie 3.2). Het grootste deel van het plangebied bestaat uit bouwvlak. Hier mogen hoofdgebouwen worden neergezet en geldt een maximum bebouwingspercentage van 80% en een maximum bouwhoogte van 20 meter.

Paraplubestemmingsplannen

Naast het plan "Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman" gelden de volgende 'paraplubestemmingsplannen' voor het hele plangebied. De werking van deze paraplubestemmingsplannen vervalt met de in werking treding van voorliggend bestemmingsplan voor het plangebied.

Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)

Dit plan, vastgesteld op 18 november 2014, sluit vestiging van risicovolle inrichtingen uit. Het plangebied heeft de gebiedsaanduidingen 'overige zone - risicovolle inrichtingen uitgesloten' en 'overige zone - vuurwerk uitgesloten'. In de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn deze verboden overgenomen.

Cultuurhistorie

Dit plan, vastgesteld op 6 februari 2017, heeft als doel een planologisch-juridische regeling te geven voor cultuurhistorisch erfgoed. Binnen het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorie'. Er zijn geen panden aanwezig met de aanduiding 'karakteristiek'. In voorliggend plan zijn dan ook geen aanduidingen ten behoeve van cultuurhistorie opgenomen.

Onzelfstandige Bewoning Enschede

Dit bestemmingsplan, vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede op 13 november 2017, richt zich op de regulering van onzelfstandige bewoning in het stedelijke gebied van gemeente Enschede om concentratie van onzelfstandige bewoning (gebruik van woningen of andere gebouwen als kamerverhuurpand) tegen te gaan. Voorliggend plan bevat alleen een bedrijfswoning (voor de imam). Uit de definitie van bedrijfswoning volgt dat deze niet voor reguliere bewoning gebruikt kan worden en daarmee ook niet voor onzelfstandige bewoning. Aanvullend geldt sinds oktober 2021 het 'Voorbereidingsbesluit onzelfstandige bewoning 2021". Daarmee wordt voorgesorteerd op een nieuw bestemmingsplan voor onzelfstandige bewoning.

Kwalitatief sturen op appartementen

Dit plan heeft als doel om ongewenste ontwikkeling van studio's en appartementen tegen te houden. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod door verlening van een omgevingsvergunning voor nieuwe appartementen en studio's als het plan aan diverse specifieke criteria voldoet. Voorliggend plan bevat zoals gezegd alleen een bedrijfswoning. Er is geen sprake van een reguliere woonbestemming of -aanduiding. De (verbods)regels van het paraplupplan zijn niet van toepassing en daarom niet opgenomen.

Parkeren Enschede

Dit plan, vastgesteld op 11 maart 2019, zorgt er voor dat de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017' van toepassing is op (bijna) de hele gemeente, waaronder het plangebied. In het plan is een specifieke parkeerregeling opgenomen met normen uit de parkeernormennota.

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, hoe het is gesteld met de waterhuishouding, of de Wet milieubeheer van toepassing is voor bijvoorbeeld een MilieuEffectRapport (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).

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 “Moskee Kuipersdijk 2020” was tot eind 2019 het erkende wijkorgaan Wijkraad Zuid-Oost Enschede actief. De wijkraad Zuid-Oost Enschede is gevraagd advies uit te brengen over het eerder plan "Moskee Kuipersdijk". Op 6 maart 2017 is het plan op hoofdlijnen doorgesproken met leden van de wijkraad. Per email (2 mei 2017) heeft zij vervolgens advies gegeven:

'*De wijkraad heeft geen verdere inhoudelijke opmerkingen of aanvullingen op het concept bestemmingsplan voor het Turks Cultureel Centrum. Ook uit de bijeenkomst van 20 april kwamen geen nieuwe inzichten. Wij zijn verder akkoord met het bestemmingsplan.*'

Er was ten tijde van het opstellen van bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” geen erkend wijkorgaan meer actief in het plangebied. Voor de volledigheid is wel het erkende orgaan Bewonersteam Boswinkel gevraagd om advies, aangezien het werkgebied van het Bewonersteam op korte afstand ten westen van het plangebied ligt. Zij heeft in een schriftelijk advies (26 juni 2020) aangegeven dat zij het in de basis eens is met de aanvullingen op het plan. Wel vragen zij aandacht voor een aantal punten: voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, het gebruik precies beschrijven van met name de bijeenkomstruimtes (geen of beperkt gebruik voor feesten bijv.), laadpalen voor elektrische auto's en de gemaakte afspraken over de gebedsoproep in de 'Noaberschapsovereenkomst'. De gemeente kan zich grotendeels vinden in het advies. Het Bewonersteam heeft een reactie op het advies gekregen waarin is aangegeven hoe met het advies is omgegaan.

Voorafgaand aan de hernieuwde behandeling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad (d.d 31 januari 2022) is het Bewonersteam nogmaals geïnformeerd. Gezien de zeer beperkte wijzigingen in het plan ten opzichte van de versie waarover zij in 2020 advies heeft uitgebracht, is niet nogmaals om advies gevraagd.

In 2021 heeft Wijkraad Zuidoost Enschede een 'doorstart' gemaakt na een eerder voornemen om de stichting op te heffen. De wijkraad is (eind 2021/begin 2022) bezig met het opnieuw opbouwen van de activiteiten, maar zij is wel geïnformeerd over het voorstel om het plan nogmaals ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

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.

Met het betrokken waterschap en de provincie is vroegtijdig afgestemd over het eerdere bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk". Bij e-mailbericht van 27 februari 2017 heeft het Waterschap Vechtstromen bevestigd dat het waterschap zich geheel kan vinden in de waterparagraaf en de wijze waarop in het plangebied met water wordt omgegaan. De waterparagraaf is niet aangepast. in voorliggend plan. Voor de volledigheid is de waterparagraaf nogmaals aan het waterschap gestuurd, ruim voorafgaand aan de procedure van het ontwerp bestemmingsplan.

Het vorige plan "Moskee Kuipersdijk" is in het kader van het wettelijk vooroverleg besproken en voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft in een overleg van 6 april 2017 aangegeven dat de ontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal belang, zoals dat is vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk beleid. Het voorliggende bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" is een technische reparatie. De planologische gebruiks- en bouwmogelijkheden nemen niet toe. Voor de volledigheid is het voorliggende plan echter

nogmaals aan de provincie voorgelegd in het kader van het ambtelijke vooroverleg. De provincie heeft op 23 juli 2020 (nogmaals) bevestigd dat het plan past in haar ruimtelijk beleid en er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het plan in deze vorm. Hiermee is het ambtelijk vooroverleg met de provincie, als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, afgerond.

Tot slot is het plan voor de zekerheid ook nog aan de veiligheidsregio voorgelegd. De veiligheidsregio heeft per email op 13 juli 2020 gereageerd. Zij heeft geen opmerkingen op de inhoud van het bestemmingsplan, maar heeft wel een aantal aandachtspunten meegegeven. Het is van belang dat wordt voldaan aan de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland. Uitgaande van de gegeven toelichting veronderstellen zij dat er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en het geen gevolgen heeft voor de opkomsttijd van de brandweer. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning kan de locatie van opstelplaatsen voor de brandweer getoetst worden en bepaald worden of er brandkranen bijgeplaatst moeten worden.

Gezien de zeer beperkte wijzigingen in het plan ten opzichte van de versie van het plan waarover bovenstaande partijen eerder hebben geadviseerd, is niet nogmaals om advies gevraagd.

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: **“Moskee Kuipersdijk 2020**” in voorbereiding te nemen op 15 april 2020 gepubliceerd in het gemeentelijk blad “Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede, in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

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 **“Moskee Kuipersdijk 2020**” en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is op 19 augustus 2020 gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 21 zienswijzen ingediend. Van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan is een verslag gemaakt. Dit verslag (Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen) is bij de besluitvorming over de vaststelling door de gemeenteraad betrokken en is toegezonden aan de indieners van zienswijzen. De zienswijzen zijn geen aanleiding geweest tot aanpassingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden en indieners van zienswijzen 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 (NOVI)

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. 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:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde stedenen regio's;
4. 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

Met het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" worden geen nationale belangen geschaad. Het plan voldoet aan de NOVI en het Barro en Bro.

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. Vervolgens wordt de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening ieder jaar geactualiseerd.

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

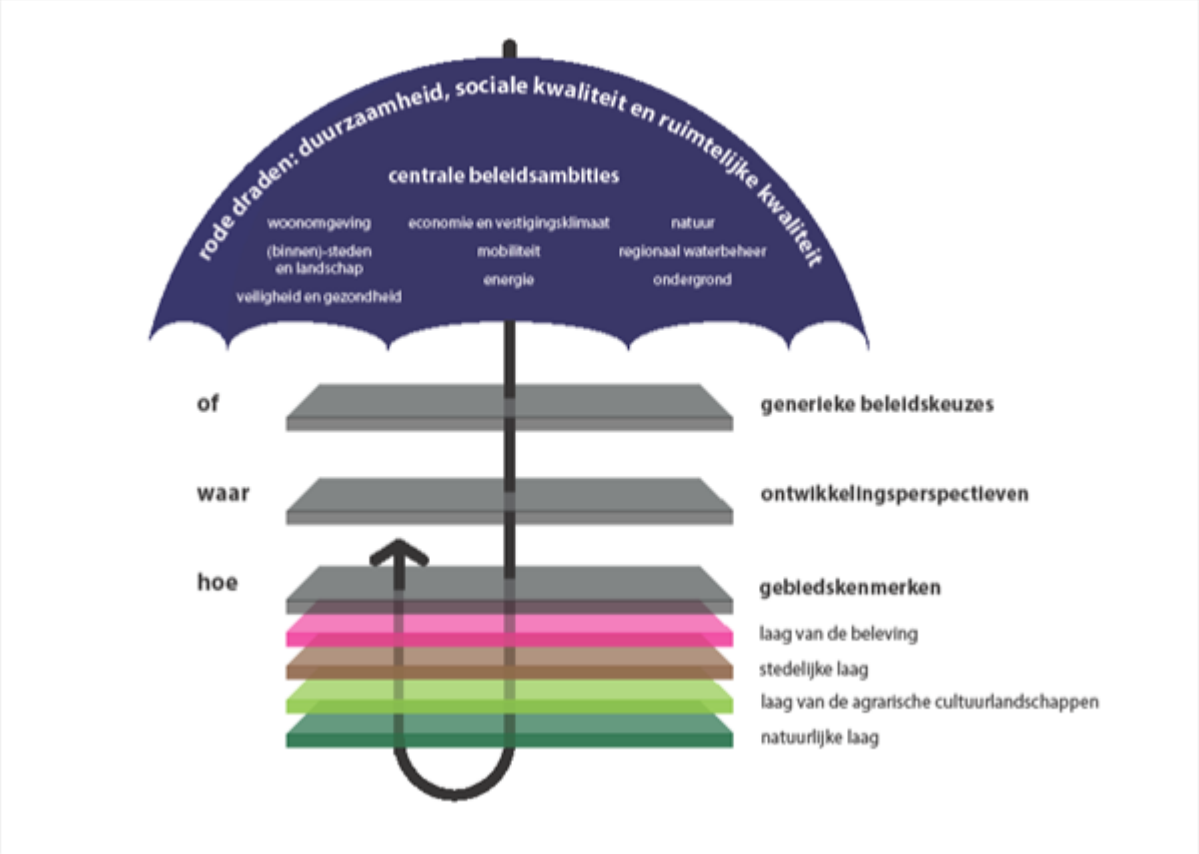
omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

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 4: 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 welke 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 detoekomst 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 paragraaf 2.2.3 wordt nader ingegaan op de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken specifiek voor het plangebied.

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

Het plan past binnen de generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel zoals gevat onder de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Het plan betreft een inbreiding in bestaand stedelijk gebied. Er wordt een moskee gebouwd op een locatie waar eerst bedrijvigheid aanwezig was. De moskee vervangt twee bestaande moskeeën.

Voor het plangebied gelden geen gebiedsspecifieke beleidskeuzes (zoals Natuurnetwerk Nederland (NNN)).

Ontwikkelingsperspectieven

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen stedelijke netwerken'. Binnen dit ontwikkelingsperspectief zorgen herstructurering en transformatie voor het vitaal en aantrekkelijk houden van het gebied, en het vergroten van de diversiteit aan milieus. Bij herstructurering is het anticiperen op klimaatverandering en het reserveren van ruimte voor groen en water van belang, evenals het leveren van een bijdrage aan de energietransitie (treffen duurzaamheidsmaatregelen).

Het plan sluit aan bij dit perspectief, omdat het een herontwikkeling betreft van een langdurig braakliggend (en voorheen leegstaand) bedrijfsperceel. De aanwezige bomen aan de noordoostzijde van het perceel blijven behouden. Bij de ontwikkeling moet worden voldaan aan de waterbergingsopgave. Deze is vastgelegd

in de planregels.

Er gelden geen 'bijzondere gebiedscondities' op basis van het provinciaal beleid.

Gebiedskenmerken

In het plangebied zijn de volgende gebiedskenmerken aangeduid binnen de diverse lagen:

- Natuurlijke laag: voor het grootste deel (oostelijk deel) geldt 'Stuwwallen'. Voor het overige deel geldt 'Dekzandvlakte en ruggen'. Binnen het plangebied zijn deze deze natuurlijke verschillen sinds lange tijd niet meer herkenbaar. Het zichtbaar en beleefbaar maken van bestaande (hoogte)verschillen is niet (meer) aan de orde.
- Stedelijke laag: voor het grootste deel (daar waar de bebouwing komt) geldt 'Woonwijken 1955-nu'. Het is echter een voormalig bedrijfsperceel, geen woonwijk. Centrale wijkfuncties (zoals kerkgebouwen) dreigen te verdwijnen. Met de moskee wordt een centrale functie toegevoegd op een braakliggend terrein. Voor het westelijk deel (waar de ontsluiting is beoogd) geldt 'Bedrijf'. De bestemming blijft hier behouden. Dit gebiedskenmerk is ook logischer voor het oostelijke deel van het plangebied. Met het herontwikkelen van de locatie wordt uitleg vermeden (zuinig ruimtegebruik).
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap: niet van toepassing.
- Laag van de beleving: niet van toepassing.

Het plan heeft geen relevante danwel negatieve invloed op de hiervoor genoemde gebiedskenmerken.

Omgevingsverordening

Voor sommige functies gelden op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen ten aanzien van het nut en de noodzaak van een ontwikkeling. Dit geldt onder andere voor de ontwikkeling van detailhandel. Detailhandel is in principe alleen toegestaan binnen kernwinkelgebieden (binnensteden, wijkwinkelcentra, dorpscentra).

Het bestemmingsplan maakt een kleine, ondergeschikte winkel mogelijk. Deze ondersteunende en ondergeschikte detailhandelsfunctie in de moskee is niet in strijd met het provinciaal beleid:

- De locatie is beoordeeld op de functie maatschappelijk vastgoed en niet sec op detailhandel. Dit omdat de betreffende detailhandel van zo'n geringe omvang is en verbonden met de hoofdfunctie dat er geen verstoring plaatsvindt van de bestaande detailhandelstructuur;
- Vanwege de ruimtelijke beperkingen die aan de detailhandel zijn gesteld, kan ervan worden uitgegaan dat de toegestane detailhandel geen verstorende werking op de reguliere detailhandelstructuur in Enschede heeft. Het betreft hier een beperking in het aantal m² bvo, en de beperking dat de detailhandelsfunctie naar aard, omvang en openingstijden ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Ook kent de detailhandel geen eigen, zelfstandige, toegang.
- De nieuwe moskee vervangt twee bestaande moskeeën in Enschede. In de twee bestaande moskeeën is ook een kleinschalige winkel gevestigd. Er is met de verplaatsing van deze twee moskeeën naar het plangebied dan ook geen sprake van een toevoeging van het metrage detailhandel, maar van een verplaatsing van metrages, voor zover al van reguliere detailhandel gesproken kan worden.
- Met de verplaatsing van deze metrages vindt geen verstoring van de detailhandelstructuur plaats.
- In de omgeving van het plangebied zijn meerdere maatschappelijke functies aanwezig, zoals onderwijs en sport in combinatie met woningbouw. De verschillende functies in dit gemengde gebied vullen elkaar aan en kunnen goed naast elkaar in dit gebied functioneren.
- De niet zelfstandige detailhandel maakt onderdeel uit van de maatschappelijke religieuze functie. Zo levert de detailhandel geen aparte bezoekersstromen op. De detailhandel is gericht op de bezoekers van de moskee, is bereikbaar via de entree van de moskee, voert geen eigen reclame en volgt de openingstijden van de moskee en verenigingsgebouw, zoals hiervoor aangegeven.

Zoals in paragraaf 1.5 vermeld, hebben de provinciale diensten, mede gelet op bovenstaande, aangegeven dat de ontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal belang, zoals dat is vastgelegd in het ruimtelijk beleid.

Uit de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel volgen verder geen dwingende bepalingen die van toepassing zijn op het plangebied als het gaat om de ontwikkeling van de moskee op deze locatie.

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. Waar mogelijk wordt het beleid gerelateerd aan voorliggend bestemmingsplan.

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.

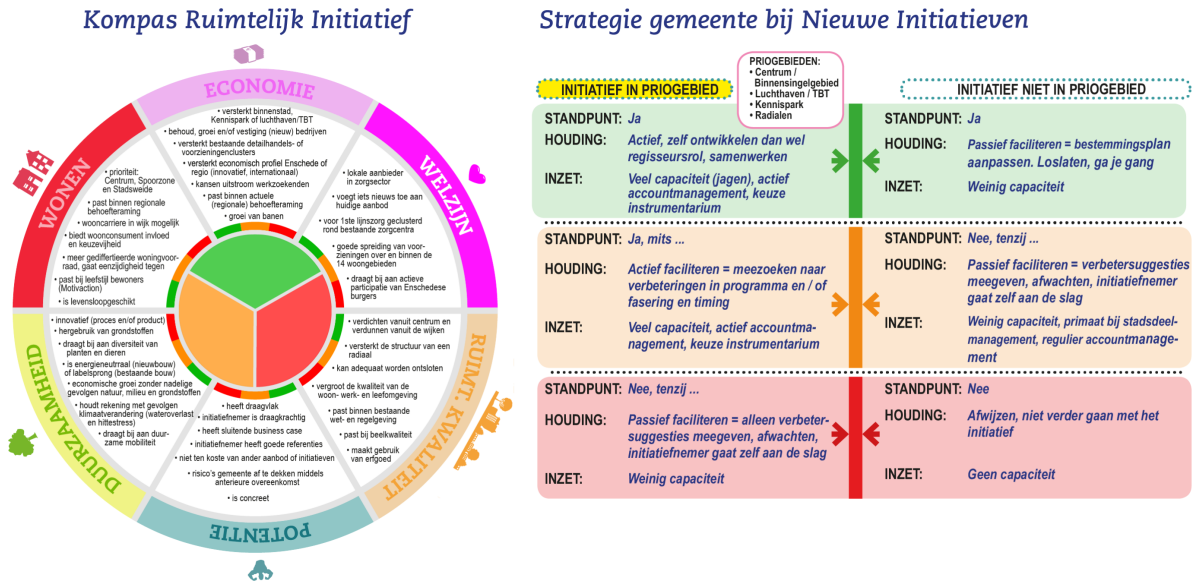
2.3.2 Stedelijke Koers

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 om gaat 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 5: 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 diverse gemeentelijke nota's opgenomen en met elkaar in relatie gebracht. De meeste van deze individuele beleidsnota's zijn nog steeds van kracht omdat deze meer bevatten dan wat is opgenomen in de Structuurvisie. Ook zijn sinds 2011 enkele nieuwe inhoudelijke beleidsnota's en -visies vastgesteld waaraan nieuwe initiatieven worden getoetst. Deze hebben echter niet de status van structuurvisie. Een voorbeeld is het beleidskader "Retail in Enschede". Zie verder paragraaf 2.3.5.

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. De voor het plangebied relevante visies zijn hierna genoemd. Voor andere ruimtelijk relevante gemeentelijke beleidsnota's en -visies (zonder status structuurvisie), zie paragraaf 2.3.5.

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. Dit is het geldende kader voor het woonbeleid, maar is echter geen structuurvisie. Zie ook hierna onder kopje 'overig gemeentelijk beleid'.

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.

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.

2.3.5 Overig ruimtelijk relevant gemeentelijk beleid

Zoals onder 2.3.4 aangegeven, zijn er naast voorgaande, nog diverse andere ruimtelijk relevante gemeentelijke beleidsnota's en -visies geldend of in de maak waaraan nieuwe ruimtelijke initiatieven (zullen) worden getoetst. Dit zijn over het algemeen geen structuurvisies. Deze zullen naar huidig inzicht over enkele jaren samen met de hiervoor genoemde structuurvisies uitmonden in een integrale Omgevingsvisie.

Het gaat onder andere om de Visie Werklocaties (13 mei 2019 vastgesteld; geen structuurvisie), de Woonvisie (17 juni 2019 vastgesteld; geen structuurvisie), Beleidskader 'Retail in Enschede' (9 december 2019 vastgesteld) en de Energievisie (wel een structuurvisie; nog niet vastgesteld). Voor zover relevant voor voorliggend bestemmingsplan komen deze hierna aan bod.

Woonvisie

De Woonvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juni 2019, is één van de uitwerkingsvisies van de Ruimtelijke Ontwikkelingskoers en daarmee onderdeel van de op te stellen integrale Omgevingsvisie.

De visie is opgebouwd aan de hand van vier pijlers die de langetermijn visie van de stad dragen en onderdeel zijn van een aantal overkoepelende stedelijke strategische thema's: (1) meer talent aantrekken en vasthouden, (2) een duurzame groene stad, (3) een inclusieve samenleving en (4) goed bestuur.

De Woonvisie gaat onder ander in op het vraagstuk van de woningbouwprogrammering: hoeveel en wat voor woningen worden voor welke doelgroepen toegevoegd?

De visie doet geen specifieke uitspraken over dienstwoningen bij religieuze instellingen. Wel is bijvoorbeeld aangegeven dat de functie wonen, uitzonderingsgevallen daargelaten, niet meer wordt gefaciliteerd op nieuw uit te geven bedrijfskavels.

Beleidskader "Retail in Enschede"

Op 9 december 2019 heeft de gemeenteraad van Enschede het beleidskader "Retail in Enschede" vastgesteld. Ten aanzien van het beleid met betrekking tot ondergeschikte retail is het volgende opgenomen in dit beleidskader.

In onderstaande tabel uit het beleidskader zijn de locaties aangegeven waar (ondergeschikte) retail is toegestaan. Uitgangspunt is dat het retailaanbod op deze plekken niet verstorend mag werken voor de hoofdretailstructuur. Om die reden is een maximum toegestaan van maximaal 100m² vloeroppervlakte per locatie. Daarnaast gaat het om kleinschalig boodschappenaanbod en/of verkoop van producten en diensten die samenhangen met het bezoekdoel aan de hoofdvoorziening. Het retailaanbod is primair gericht op de 'eigen' doelgroep en moet rechtstreeks verband houden met de hoofdactiviteit van de voorziening of passen bij de functie/ hoofdactiviteit van de voorziening en daaraan ondergeschikt zijn.

De moskee met bijeenkomstruimtes valt onder de categorie Gebruikscluster.

Categorie	Omschrijving	Hoofdlijn	Verbijzondering
Knooppuntlocatie	Drukke en goed bereikbare locaties aan hoofdverkeersroutes, grote stations en vliegvelden. Maar ook lokaal en regionaal goed bereikbare locaties langs ontsluitingsroutes die per auto, fiets en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.	Toegestaan op de in de structuurvisie aan te geven mobi-punten.	Standplaatsen zijn uitgesloten, tenzij deze voorzieningen passen binnen het standplaatsenbeleid.
Gebruikscluster	Het gaat om retailaanbod in of bij onderwijsvoorzieningen, ziekenhuizen, sportaccommodaties, ouderen- en verzorgingstehuizen, musea of op bedrijven- en kantoorlocaties.	Toegestaan bij de genoemde locaties of vergelijkbaar.	
Productiegebonden	Het betreft de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces.	Toegestaan als deze ondergeschikt is aan het productieproces.	Er geldt een afwijkende maximumomvang voor de retail van 10 procent van de totale bedrijfsruimte
Stadsparken	Het gaat om de in de structuurvisie aan te wijzen stadsparken.	Daghoreca in categorie 3 en 4 toegestaan met een ondersteunend (seizoensgebonden) karakter	Er geldt een afwijkende maximumomvang van 50m2
Boerderijverkoop	Het gaat om de verkoop van streekgebonden producten in het buitengebied.	Toegestaan mits aanbod voor ten minste 80% uit eigen producten bestaat	

29

Tabel: beleid m.b.t. locaties met ondergeschikte retailfuncties

2.3.6 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

In de strategische beleidsdocumenten Toekomstvisie, Stedelijke Koers en de diverse structuurvisies zijn voor het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" geen specifieke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingsrichtingen benoemd.

Woonvisie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe (reguliere) woningen. In het plan wordt enkel één 'dienstwoning' mogelijk gemaakt. Zoals aangegeven doet de visie geen specifieke uitspraken over dienstwoningen bij religieuze instellingen. De woning is niet te zien als een woning op een bedrijfskavel, zoals bedoeld in de Woonvisie. De dienstwoning in de moskee is niet in strijd met de Woonvisie.

Beleidskader "Retail in Enschede"

In de kadernotitie "Moskee met verenigingsgebouw Spaansland" (zie paragraaf 2.3.7 en 4.1) is weergegeven dat er in de moskee detailhandel mogelijk is onder de volgende voorwaarden:

- maximaal 80 m²
- ondersteunend en ondergeschikt aan de hoofdfunctie
- alleen gericht op bezoekers moskee met verenigingsgebouw
- geen reclame aan buitenzijde of buiten het gebouw is toegestaan

Bij de vaststelling van de kadernotitie is aanvullend afgesproken dat de detailhandelsactiviteiten in de moskee geen verdere beperkingen zullen hebben. Reden is dat het moskeebestuur heeft aangegeven alleen baat te hebben bij een bestemming zonder beperkingen. Opbrengsten uit detailhandel zijn een wezenlijk onderdeel in de exploitatie van het gebouw.

De functie is ondersteunend en ondergeschikt aan het hoofdgebruik en alleen gericht op bezoekers van de moskee met bijeenkomstruimtes. Daarmee wordt geen zelfstandige, los van het gebouw staande, detailhandel toegestaan. De gemeente legt, naast de limitering tot 80 m², geen verdere beperkingen op aan de wijze waarop de detailhandel wordt ingevuld, zolang wordt voldaan aan het ondergeschikte en ondersteunende karakter (aan de moskee). Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het beleidskader "Retail in Enschede" ten aanzien van de locaties met ondergeschikte retailfuncties.

Voor de toetsing aan het provinciale beleid op gebied van detailhandel wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

2.3.7 Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland

Op 18 april 2016 heeft de gemeenteraad de Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland vastgesteld. De gemeenteraad heeft in 2013 ingestemd met de verkoop onder de voorwaarde dat er afspraken gemaakt worden over vormgeving van het gebouw en kavel, ontsluiting en parkeren, de gebedsoproep en ondersteunende functies bij de moskee zoals winkel, kantine en woning. Deze afspraken zijn vastgelegd in de kadernotitie. Die kadernotitie is vervolgens de basis voor voorliggend bestemmingsplan. In paragraaf 4.1 wordt de Kadernotitie verder besproken.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de huidige ruimtelijke structuur (ligging/stedelijke context, verkeer, groen, water), de functionele structuur en cultuurhistorie (ontstaansgeschiedenis, archeologie en beschermwaardige bomen).

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Plangebied en huidig gebruik

De locatie van de nieuw te realiseren Moskee met verenigingsgebouw ligt op de hoek van de Wethouder Beversstraat en de Kuipersdijk.

Zie de afbeeldingen 1 en 2 voor de ligging en een luchtfoto met begrenzing van het plangebied. In onderstaande afbeelding is de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving te zien in vogelvlucht (maart 2021), met aan de rechterzijde (oostkant) de Kuipersdijk en aan de bovenzijde (noordkant) de Wethouder Beversstraat.



Afbeelding 6: huidige situatie plangebied en directe omgeving (maart 2021; vanuit zuiden bezien)

Het plangebied wordt begrensd door de Wethouder Beversstraat aan de noordzijde en de Kuipersdijk aan de oostzijde. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan woonpercelen gelegen aan de Kuipersdijk. Aan de westzijde grenst de locatie aan het onbebouwde terrein van de voormalige Dienst voor de Complementaire Werkgelegenheid (verder ook te noemen: DCW). Daar ligt ook de beoogde ontsluiting van de moskee richting de Wethouder Beversstraat.

Na sloop van de voormalige DCW bebouwing is een groot onbebouwd terrein beschikbaar gekomen voor hergebruik. Het perceel ligt geheel braak, zoals in bovenstaande afbeelding te zien is. Op een beperkt deel

daarvan, circa 7.000 m², wordt de moskee gerealiseerd.

Stedelijke context en verkeer

De Kuipersdijk is een oude invalsweg vanuit het buitengebied richting centrum. De Kuipersdijk maakt deel uit van de oude radialen die de omgeving met het centrum van Enschede verbindt. Langs deze radialen ontstond geleidelijk bebouwing als een lint. Vervolgens werden de gebieden tussen deze linten bebouwd. De Kuipersdijk is gezien de ontstaansgeschiedenis cultuurhistorisch van belang, maar als verbinding tussen de zuid-wijken en de binnenstad heeft de Kuipersdijk ook een belangrijke verkeersfunctie. De Wethouder Beversstraat verbindt de Kuipersdijk met de Zuiderval en vormt een belangrijke oost/west route aan de zuidzijde van de binnenstad. In de loop der tijd zijn vele functies langs de Wethouder Beversstraat gerealiseerd. Rond het kruispunt Kuipersdijk-Wethouder Beversstraat zijn dat het zwembad aan de zuidoostzijde en het opvallende ROC gebouw aan de noordwestzijde.

De Kuipersdijk wordt gekenmerkt door een afwisseling van bebouwing en groenstructuren. De bebouwing en groenstructuren afwisselend aan de oost- en westzijde van de weg worden aanéén geregen door laanbeplanting. Een enkele keer komt tweezijdige bebouwing langs de weg voor. Vanaf de kruising met de Wethouder Beversstraat richting het centrum, vormen aan beide zijden aaneengesloten straatwanden het beeld. Het kruispunt zelf wordt onder meer gekenmerkt door hoog opgaande beplanting voor de locatie van de nieuwe Moskee.

Water

In de huidige situatie is binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. De verharding in het plangebied is recentelijk verwijderd. Water infiltreert in de bodem.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een gescheiden riool, aan de oostzijde een gemengd riool. Het gemengd riool aan de oostzijde van het plangebied kan bij hevige neerslag overbelast raken. In dat geval komt water op straat voor.

Ten zuiden van het plangebied kwamen grondwaterklachten voor. Om deze problemen aan te pakken is een sloot teruggebracht. Uit de uitgevoerde geohydrologische studie blijkt dat in de winterperiode de grondwaterstand stijgt tot circa 0,5 meter beneden maaiveld. De bodem binnen het plangebied is redelijk doorlatend, uitgezonderd de humeuze toplaag (deze is matig doorlatend). Het maaiveld loopt af in noordwestelijke richting.

3.2 Cultuurhistorie

Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

Zoals hiervoor aangegeven is de Kuipersdijk een oude invalsweg vanuit het buitengebied richting centrum. De Kuipersdijk maakt deel uit van de oude radialen (invalswegen) die de omgeving met het centrum van Enschede verbindt. Langs deze radialen ontstond geleidelijk bebouwing als een lint. Inmiddels zijn de linten ingesloten in de stad (de gebieden tussen de linten werden bebouwd), maar als zodanig nog steeds goed herkenbaar. De Kuipersdijk is gezien de ontstaansgeschiedenis cultuurhistorisch van belang. Voordat de DCW zich vestigde in het plangebied is het lange tijd onbebouwd geweest en lag het plangebied aan de rand van de bebouwde kom.

Monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het plangebied.

Het plangebied ligt braak. In het plangebied bevinden zich verder geen monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Archeologisch erfgoed in het plangebied

Het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Daarmee is er een beperkte kans dat er in het plangebied archeologisch erfgoed aanwezig is. Zie paragraaf 4.3 voor een verdere behandeling van het onderwerp archeologie.

Beschermwaardige bomen in het plangebied

In het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" zijn diverse monumentale en daarmee beschermwaardige bomen aanwezig. De locaties van deze bomen zijn te vinden op de interactieve bomenkaart die is te raadplegen op de website van de gemeente Enschede. Zie paragraaf 4.3 hoe hiermee is omgegaan in dit plan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Ontwikkeling Moskee

Om de ontwikkeling van de moskee mogelijk te maken, is de bestemming van het plangebied aangepast van 'Bedrijf' naar 'Maatschappelijk – Religie'. De gemeente stelt eisen aan de situering en de vormgeving van het gebouw en aan de inrichting van de kavel van de nieuwe moskee. Zoals aangegeven in paragraaf 2.3.7 is de 'Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland' de basis voor het project en daarmee voor het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan (zie paragraaf 4.4). Aan de hand van de gemaakte afspraken in de Kadernotitie wordt de beoogde ontwikkeling in het navolgende toegelicht.

4.1.1 Kadernotitie

Op 18 april 2016 heeft de gemeenteraad de 'Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland' vastgesteld. De gemeenteraad heeft in 2013 ingestemd met de verkoop van de betreffende gronden onder de voorwaarde dat er afspraken gemaakt worden over vormgeving van het gebouw en kavel, ontsluiting en parkeren, de gebedsoproep en ondersteunende functies bij de moskee, zoals winkel, kantine en dienstwoning. Deze afspraken zijn vastgelegd in de kadernotitie. Deze is vervolgens de basis voor het bestemmingsplan. De kadernotitie bestaat uit vier thema's:

1. vormgeving van het gebouw en kavel
2. ontsluiting en parkeren
3. afspraken over de gebedsoproep
4. verenigingswinkel, kantine en woning

Per thema wordt in de Kadernotitie een toelichting gegeven, gevolgd door de afspraak op hoofdlijnen. Deze zijn hierna samengevat per thema. Waar relevant is deze informatie aangevuld/uitgewerkt ten behoeve van de onderbouwing van voorliggend bestemmingsplan. Bij de uitwerking van het plan zijn de ontwikkelmogelijkheden niet groter gemaakt dan opgenomen in de kadernotitie.

Een deel van de afspraken uit de Kadernotitie (onder thema 1 en 2) is gevisualiseerd in onderstaande afbeelding, welke ook is opgenomen in de Kadernotitie.



Afbeelding 7: Stedebouwkundige uitgangspunten (bron: kadernotitie 2016)

4.1.2 Vormgeving van het gebouw en kavel

De gemeente stelt eisen aan de situering en de vormgeving van het gebouw en aan de inrichting van de kavel van de nieuwe moskee.

Het gebouw bestaat uit de gebedsruimte (moskee) en multifunctionele verenigingsruimtes (bijeenkomstruimtes). De gebedsruimte biedt plaats aan maximaal 625 gelovigen. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan. Tijdens twee islamitische feestdagen (Suiker- en Offerfeest) worden ook de overige bijeenkomstruimtes als gebedsruimte gebruikt. In totaal is er dan voor circa 1500 mensen gebedsruimte. De maximale oppervlakte aan bijeenkomstruimtes (buiten de gebedsruimte) is eveneens vastgelegd in het bestemmingsplan. Zie paragraaf 6.3 voor een meer gedetailleerde beschrijving van de juridische regels van het bestemmingsplan.

De moskee zal het derde bijzondere gebouw aan het kruispunt van de Kuipersdijk met de Wethouder Beversstraat/J.J. van Deinselaan worden. Het definitief ontwerp moet in lijn liggen met het schetsontwerp, zoals opgenomen in de kadernotitie. Belangrijkste zaken waarvoor in het ontwerp ten opzichte van het schetsontwerp ruimte wordt gegeven, is het toevoegen van een tweede hoogteaccent en een koepel op de

gebedsruimte. Het voorlopig ontwerp uit 2016 (een aanpassing van het schetsontwerp uit 2013), is de uiteindelijke basis geweest voor de eisen aan de vormgeving. De toegestane afmetingen en locatie van het gebouw zijn vastgelegd in het bestemmingsplan (zie paragraaf 6.3 voor juridische regels). De welstandseisen/criteria aan het gebouw zijn opgenomen in een Beeldkwaliteitsplan. Zie verder paragraaf 4.4.

Voor de gemeente is een groene uitstraling van de Kuipersdijk en Wethouder Beversstraat belangrijk. De volwassen bomen aan het kruispunt en de groenstrook langs de Wethouder Beversstraat vallen buiten het nieuwe perceel voor de Moskee. Deze groenzones blijven gemeentegrond en krijgen de bestemming 'groen' in het bestemmingsplan, waardoor de groene uitstraling is gegarandeerd. Voor de moskeebesturen geldt een inspanningsverplichting om de twee bestaande bomen aan de zijde van de Kuipersdijk op het nieuwe perceel te handhaven.

De volgende afspraken over de vormgeving van het gebouw en de inrichting van de kavel zijn opgesomd in de Kadernotitie:

Stedenbouw

- Ontwerp gebaseerd op schetsontwerp van ENA Architecten (dd. 22-11-2013; in 2016 geactualiseerd, zoals hiervoor toegelicht)
- Open gevelwanden (ramen in de muur) aan de straat met kwaliteit.
- Bouw in twee lagen op de verplichte rooilijn en maximaal tot de uiterste rooilijn.
- Het zuidwestelijk deel van het gebouw heeft een maximale hoogte van 12 m.
- Ter plaatse van de gebedsruimte is een koepel met een maximale hoogte van 20 m toegestaan.
- Onderdeel van het bouwplan mogen twee hoogteaccenten zijn van maximaal 25 m met een maximale horizontale dwarsdoorsnede van 4x4 m.

Groen

- Groene (buffer)ruimte tussen perceel moskee met verenigingsgebouw en aangrenzende percelen.
- Transparant groen voorgebied aan de Wethouder Beversstraat.
- Toevoegen groene elementen (bomen en beplanting) aan de gehele buitenruimte.

Water

- Afvalwater gescheiden van hemelwater afvoeren.
- Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak dient op het onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen en vertraagd te worden afgevoerd.
- Vervuiling van hemelwater voorkomen door geen uitlogende materialen toe te passen waar regenwater mee in contact kan komen en/of vervuiling afvangen door een zuiverende voorziening/bodempassage toe te passen.

Flora en fauna

- Realiseren van permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen.
- Rekening houden met (buiten)verlichting voor nachtactieve dieren:
  1. Verlichting tot een minimum beperken.
  2. Directe belichting van de omgeving voorkomen.
  3. Kiezen voor vleermuisvriendelijke amberkleurige verlichting.

4.1.3 Ontsluiting, verkeersafwikkeling en parkeren

Ontsluiting

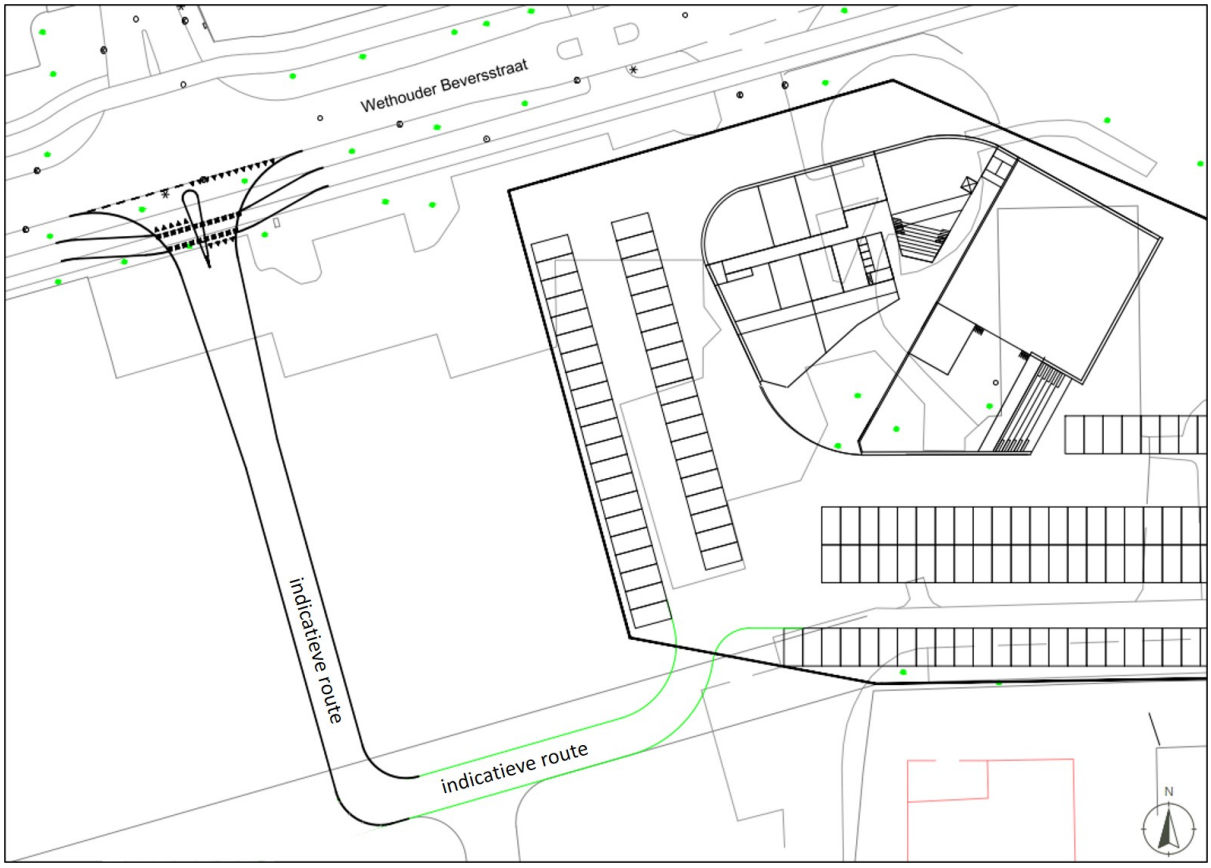
De moskee zou op basis van de Kadernotitie worden ontsloten via een nieuwe weg vanaf het Spaansland. Bij nader inzien heeft een ontsluiting rechtstreeks op de Wethouder Beversstraat (eveneens via een nieuwe weg), tegenover de Gasfabriekstraat, de voorkeur. Deze ontsluiting wordt door de gemeente aangelegd. Eventueel kan deze ontsluiting van de moskee in de toekomst eveneens worden gebruikt om aanliggende kavels van het braakliggende terrein (met bedrijfsbestemming) te ontsluiten.

De aansluiting op de Wethouder Beversstraat zal tegenover de Gasfabriekstraat liggen. De exácte positie van de 'weg' tussen de aansluiting op de Wethouder Beversstraat en de parkeerplaats van de moskee staat nog

niet helemaal vast. In onderstaande afbeelding is een indicatieve route opgenomen. Wellicht zal de 'bocht' naar de parkeerplaats bijvoorbeeld meer naar het noorden komen te liggen dan is weergegeven in de afbeelding. De route zal niet verder naar het westen of zuiden liggen dan is weergegeven.

Ten behoeve van de ontsluiting krijgt een deel van de bedrijfsbestemming ten westen van het moskeeterrein de aanduiding 'verkeer' in voorliggend bestemmingsplan. De onderliggende bedrijfsbestemming blijft daarbij gehandhaafd.

Daarnaast vervalt het toegangspunt voor fietsers en voetgangers aan de zuidoostzijde van het plangebied, zoals deze in de kadernotitie schetsmatig was opgenomen (blauwe pijl, rechtsonder in afbeelding 7). Er is geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig om een eventuele toegang op deze plek te voorkomen. De groenstrook waar deze toegang eventueel doorheen zou lopen (bestemming 'groen') blijft namelijk in eigendom van de gemeente, waardoor zij de inrichting van de groenstrook in eigen hand heeft en houdt.



Afbeelding 8: ontwerptekening ontsluiting parkeerterrein Moskee

Verkeersafwikkeling

Het verkeersonderzoek 'Ontwikkeling moskee Enschede: Verkeerskundige effecten' (15 juni 2020) brengt de effecten van de ontwikkeling van de moskee op de verkeersafwikkeling in de omgeving in beeld (zie bijlage 2). Vanwege de aangepaste ontsluiting (niet meer op Spaanspand) is ook een oplegnotitie gemaakt bij dit onderzoek (zie bijlage 3).

In het onderzoek zijn worst case aannames gemaakt over het 'piekmoment' (het vrijdagmiddaggebed gecombineerd met de avondspits) van het verkeer van en naar de moskee. Dit treedt in de werkelijkheid niet op, maar dit geeft wel de maximaal mogelijke zekerheid dat de verkeerseffecten niet worden onderschat. In het onderzoek, inclusief oplegger) is de verkeersafwikkeling onderzocht op kruispunt Wethouder Beversstraat - Zuiderval, kruispunt Wethouder Beversstraat - Kuipersdijk (beide kruispunten met verkeerslichten), kruispunt Spaansland - Wethouder Beversstraat en het nieuwe 'kruispunt' waar de ontsluiting van de moskee aansluit op de Wethouder Beversstraat (beide voorrangskruispunten zonder verkeerslichten).

Voor alle geanalyseerde kruispunten is de conclusie dat er in de worstcase situatie op alle momenten van de

week een acceptabele danwel goede verkeersafwikkeling is.

Het voorrangskruispunt tussen Spaansland en de Wethouder Beversstraat is in de huidige situatie vrij zwaar belast. Bij een ontsluiting van de moskee via het Spaansland zou dit kruispunt in theorie nog (iets) drukker worden als gevolg van de moskee. Door te kiezen voor een ontsluiting rechtstreeks op de Wethouder Beversstraat is dat niet aan de orde. Het kruispunt dat door deze keuze ontstaat op de Wethouder Beversstraat (aansluiting tegenover Gasfabriekstraat) is theoretisch ook relatief zwaar belast. Ook in deze worst-case situatie (die in de praktijk niet of nauwelijks voor zal komen) is nog steeds sprake van een acceptabele verkeerssituatie.

Parkeren

Het parkeren voor het reguliere gebruik van de moskee moet op eigen terrein worden opgelost. Voor twee feestdagen per jaar zullen in de toekomst afspraken worden gemaakt met ondernemers uit de omgeving en/of de gemeente over gebruik van hun parkeerterrein voor deze piekmomenten.

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein hanteert de gemeente de parkeernormen conform de Parkeernormennota. Op basis van het huidige ontwerp van het gebouw en de maximaal toegestane vloeroppervlaktes per functie in het bestemmingsplan (en het tegelijk benutten van deze functies) betekent dat het volgende:

- 0,15 parkeerplaatsen per gebedsplaats in de gebedsruimte. Het maximum aantal van 625 gebedsplaatsen betekent 93,75 parkeerplaatsen;
- 2,0 parkeerplaats per 100 m2 brutovloeroppervlak bijeenkomstruimte (inclusief niet zelfstandige detailhandel en niet zelfstandige horeca). Dit is de norm voor de functie 'sociaal cultureel centrum/wijk/ verenigingsgebouw' uit de parkeernormennota. De voorziene bijeenkomstruimtes zijn daarmee vergelijkbaar. Het maximum van 2.280 m2 aan bijeenkomstruimtes (incl. ondergeschikte horeca en detailhandel) betekent 45,6 parkeerplaatsen;
- 1,7 parkeerplaats per woning. Er is 1 bedrijfswoning toegestaan. Dit betekent 1,7 parkeerplaats.

Dit betekent dat er, bij volledige realisatie van het nu voorgenomen plan, in totaal 141 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Dit is haalbaar op eigen terrein. Ook zullen er voldoende fietsplekken op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Om voldoende parkeerplaatsen en fietsplekken op eigen terrein te borgen zijn regels opgenomen in artikel 12.1 van het bestemmingsplan met bovenstaande normen.

Afspraken Kadernotitie

De volgende afspraken over ontsluiting en parkeren zijn opgesomd in de Kadernotitie:

- Auto-ontsluiting via nieuw aan te leggen weg vanaf Spaansland. Zoals hiervoor toegelicht is dit gewijzigd in een ontsluiting vanaf de Wethouder Beversstraat.
- Ontsluiting langzaam verkeer vanaf Kuipersdijk en Wethouder Beversstraat.
- Instemming van hulpdiensten met het ontwerp is noodzakelijk (dat is onderdeel van de vergunningprocedure).
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein (op basis van het schetsontwerp). De genoemde functies in de Kadernotitie leiden tot een iets lager aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein. In voorliggend bestemmingsplan zijn echter de hiervoor genoemde normen opgenomen die corresponderen met de huidige parkeernormennota. Dit hogere aantal (141 parkeerplaatsen) is realiseerbaar op het eigen terrein.

4.1.4 Gebedsoproep

De moskeebesturen en (vertegenwoordigers van) de wijkraad Zuid-Oost Enschede en de werkgroep Kuipersdijk hebben samen een 'noaberschapsovereenkomst' gesloten waarin zij afspraken over de gebedsoproep hebben vastgelegd. Dit in navolging op de bespreking van de Kadernotitie in de gemeenteraadsvergadering van 18 april 2016. Zie bijlage 4 voor deze 'noaberschapsovereenkomst'. Deze overeenkomst geldt nog steeds. In de koopovereenkomst voor de grond wordt verwezen naar deze overeenkomst en de afspraken over de gebedsoproep.

4.1.5 Verenigingswinkel, kantine en woning

Naast de gebedsruimte en overige bijeenkomstruimtes zijn ondergeschikte/ ondersteunende detailhandel (ook in huidige moskeeën aanwezig), ondergeschikte horeca (kantine) en een dienstwoning voor de imam ook onderdeel van de ontwikkeling. Het plan geeft hier beperkte ruimte voor. De functies zijn ondersteunend en ondergeschikt aan het hoofdgebruik en alleen gericht op bezoekers van de moskee. Daarmee zijn het geen zelfstandige, los van het gebouw staande, functies. De volgende afspraken over de ondersteunende functies zijn opgesomd in de Kadernotitie:

Detailhandel

- Maximaal 80 m2 ten behoeve van detailhandel.
- Ondersteunend en ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
- Alleen gericht op bezoekers moskee.
- Geen reclame aan buitenzijde of buiten het gebouw toegestaan.

Horeca

- Ondersteunende horecafaciliteiten toegestaan.
- Geen zelfstandige horeca of gebruik door anderen dan moskeebezoekers.

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' alsbedoeld 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 "Moskee Kuipersdijk 2020"

In het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Onderstaand wordt nagegaan of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Indien de ontwikkeling als 'stedelijke ontwikkeling' moeten worden aangemerkt wordt vervolgens getoetst aan de Ladder Duurzame Verstedelijking.

Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan een dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Jurisprudentie heeft zich vooralsnog hoofdzakelijk gevormd ten aanzien van woningbouw- en retailontwikkelingen, niet ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen.

In haar uitspraak van 15 februari 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:381) geeft de Raad van State aan dat een gebouw voor religieuze doeleinden kan worden begrepen onder stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1., aanhef en eerste lid, onder i, van het Bro.

In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) is bepaald dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ter vergelijking verwijst de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onder meer naar de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).

Het bestemmingsplan dat ziet op de realisatie van een moskee voorziet ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet in uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden en derhalve niet in nieuw ruimtebeslag, maar in die zin uitsluitend in de wijziging van de functionele gebruiksmogelijkheden. Daarbij worden de bebouwingsmogelijkheden in bebouwd oppervlak verminderd. Het bestemmingsplan voorziet dus in een planologische functiewijziging, waarbij de bebouwingsmogelijkheden niet worden vergroot. Er vindt in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats. De functiewijziging betreft de wijziging van een bedrijfsbestemming, met een maximum milieucategorie 3.1, naar een specifieke maatschappelijk-religieuze bestemming. Mede gelet op de aard van de functiewijziging is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het betreft een niet substantiële wijziging.

Voor zover er wel sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zou ook voldaan worden aan de Ladder Duurzame Verstedelijking. Het doel van de ladder is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en er moet behoefte zijn aan een ontwikkeling. De ontwikkeling van de moskee betreft een religieuze functie gericht op de Turkse gemeenschap in Enschede en omstreken. De nieuwe moskee vervangt twee bestaande moskeeën in het centrum van Enschede. Deze voldoen niet meer aan de huidige wensen van de betrokken geloofsgemeenschappen. De nieuw te bouwen moskee bestaat hoofdzakelijk uit een gebedsruimte en multifunctionele verenigingsruimtes met ondersteunende functies bij de moskee, zoals winkel, kantine en een woning. De winkel en kantine hebben een intern gericht karakter en moeten als complementair worden gezien aan de hoofdfunctie van religieuze instelling. Het is dus een multifunctioneel gebouw waar behoefte aan is en wordt ontwikkeld in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het plangebied

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 zijn in het plangebied geen monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Beschermwaardige bomen

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 zijn in het plangebied diverse monumentale en daarmee beschermwaardige bomen aanwezig.

Een groene uitstraling van de Kuipersdijk en Wethouder Beversstraat is belangrijk. De volwassen bomen aan het kruispunt en de groenstrook langs de Wethouder Beversstraat vallen buiten het nieuwe perceel voor de moskee, maar binnen het plangebied. Deze groenzones blijven gemeentegrond waardoor de groene uitstraling is gegarandeerd. De gronden zijn bestemd als 'Groen' in het plan. Voor de moskeebesturen geldt een inspanningsverplichting om de twee bestaande bomen aan de zijde van de Kuipersdijk op het nieuwe perceel te handhaven. Deze twee bomen staan niet op de lijst van beschermwaardige bomen. Ze zijn wel van belang voor een groene uitstraling. Daar richt deze inspanningsverplichting zich dan ook op.

De bescherming van bomen is verder geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten wordt rekening gehouden met de aanwezige monumentale en 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. Om dit wat extra borging te geven, is in het bestemmingsplan een link gelegd met de regeling voor beschermwaardige bomen op grond van de APV in artikel 7.3 van de regels.

Archeologie

Zoals in paragraaf 3.2 aangegeven kent het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft het de aanduiding 'onderzoeksgebied B'. Zie onderstaande afbeelding voor een uitsnede van de archeologische beleidskaart. Deze aanduiding is in het geldende bestemmingsplan 'Hogeland zuid, Varvik en Diekman' opgenomen als "overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b".



Afbeelding 9: Gemeentelijke archeologiebeleidskaart (plangebied indicatief rood omlijnd)

Voor onderzoeksgebied B geldt dat bij een bodemverstoring van meer dan 2.500 m2 én dieper dan 50 centimeter onder het maaiveld een archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd.

Het gebied is voor een groot deel diep en voor een kleiner deel minder diep verstoord. De voormalige bebouwing van de DCW is reeds gesloopt. Dit betekent dat de archeologische verwachting van het plangebied (middelhoog) naar beneden wordt bijgesteld tot een lage archeologische verwachtingswaarde. Gebieden met lage archeologische verwachtingen zijn vrijgesteld van verplicht archeologische vooronderzoek. Op het terrein kunnen nog wel kleine gebiedjes voorkomen met ongestoorde lagen. Archeologische vooronderzoek in kleine niet aaneengesloten gebiedjes is echter niet zinvol. Nederzettingen omvatten een groter gebied.

Overigens betekent dit niet dat er geen archeologische waarden kúnnen worden aangetroffen. Voor eventuele toevalsvondsten geldt ingevolge de Erfgoedwet een meldingsplicht bij de gemeente en/of de regio-archeoloog. In gebieden die zijn vrijgesteld van verplicht archeologisch vooronderzoek zijn de kosten bij toevallige vondsten voor de bevoegde overheid.

Gelet op bovenstaande kan binnen het plangebied de aanduiding 'overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b' komen te vervallen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

4.4 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" gold eerder op basis van de bestaande bestemming de welstandsidentiteit 'bedrijventerreinen'.

Deze welstandsidentiteit is niet passend voor de nieuwe ontwikkeling. Daarom is voor het plangebied een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld (BKP) met specifieke welstandscriteria. Hier worden de bouwplannen aan getoetst. Het BKP is vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke Welstandsnota (9 oktober 2017). Het BKP is opgenomen als bijlage 5.

De gemeente stelt eisen/criteria aan de situering en de vormgeving van het gebouw en aan de inrichting van de kavel (afmetingen en locatie ook exact vastgelegd in het bestemmingsplan). De eisen/criteria in het BKP zijn gebaseerd op bestaand gemeentelijk beleid en het voorlopig ontwerp 2016 van het gebouw (een aanpassing van het schetsontwerp dat in 2013 door de moskeebesturen is aangeleverd). Zie onderstaande afbeelding voor een impressie.



Afbeelding 10: gevelzijde Kuipersdijk dag/nacht (concept ontwerp 2016)

De moskee zal het derde bijzondere gebouw worden aan het kruispunt Kuipersdijk- Wethouder Beversstraat. Het archetype van een moskeegebouw wordt in deze omgeving niet als passend beschouwd. Het gebouw zal een moderne uitstraling krijgen. De traditionele kenmerken van een koepel en minaret worden in een eigentijdse stijl vormgegeven. Naast functionaliteit voor de achterban zal het gebouw ook moeten bijdragen aan een positieve uitstraling op de stad. Daarnaast kan het een belangrijke bijdrage leveren op sociaal,

cultureel en maatschappelijk vlak. Voor de specifieke welstandscriteria wordt verder verwezen naar het BKP in bijlage 5.

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. Tot voor kort 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. Van een breed en samenhangend duurzaamheidsbeleid was echter 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 voorgestane 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, c.q. 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 het realiseren van windturbines of zonnepanelen op maaiveldniveau 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, 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 inrichtingen 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 van invloed zijn op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Duurzaamheid en het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020"

Bij de realisatie van de moskee wordt volgens de initiatiefnemers op de volgende manier aandacht besteed aan aspecten van duurzaamheid.

In het ontwerp van de moskee is gekozen voor een compact gebouw, waarbij de grote ruimten (moskee en zaal) als bouwdeel met een atrium gescheiden worden van de overige ruimte. Het atrium dient om warmte op te slaan (warmtebuffer) en te verdelen over de overige ruimten. Energie/warmte van dak en energie vanuit de grond kan worden opgeslagen en gebruikt. Er zal gebruik gemaakt worden van duurzame bouwmaterialen. De buitenruimte wordt voor een groot deel gebruikt voor het maken van parkeerplaatsen. Omdat deze parkeerplaatsen niet altijd gebruikt zullen worden, is er ruimte voor het behouden van bestaand groen. Voor het dagelijkse parkeren wordt gebruik gemaakt van verhard oppervlak, de parkeerzone tussen de moskee en de woningen aan de Kuipersdijk wordt groen ingericht (met veel bomen en groene tussenruimten).

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 **"Moskee Kuipersdijk 2020**" 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.

Aanvullend op het voorgaande kan er ook een m.e.r-plicht (een planm.e.r. in dit geval) zijn via een andere weg. Namelijk als voor een plan op voorhand niet kan worden uitgesloten dat er een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden is. In dat geval is een zogenaamde Passende Beoordeling nodig en geldt een planm.e.r.-plicht óf, als wordt voldaan aan de voorwaarden van het per 18 december 2020 gewijzigde artikel 3 van het Besluit m.e.r.('klein gebied'), een planm.e.r.-beoordeling. Zoals beschreven in paragraaf 5.3.1 treden er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op. Er is geen Passende Beoordeling nodig en daarmee eveneens geen planm.e.r. of planm.e.r.-beoordeling via deze weg.

Toetsing bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" aan het Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020' heeft tot doel de realisatie van een moskee aan de Kuipersdijk.

De voorgenomen activiteit is mogelijk te scharen onder activiteit D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De bijbehorende drempelwaarden (1° een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2° een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen en 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer) worden niet overschreden. Het terrein is circa 0,7 hectare groot en het gebouw heeft naar verwachting een bruto-vloeroppervlakte van ruim

3.000 m2. Daarmee wordt ruimschoots onder de drempelwaarden gebleven. Dit vormt een eerste indicatie dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

Op basis van het voorgaande (de kenmerken van de voorgenomen activiteit) geldt daarmee mogelijk een plicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020'. Voor de zekerheid en zorgvuldigheid is uitvoering gegeven aan deze mogelijk plicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets, waarin aan de hand van in de Europese m.e.r-richtlijn opgenomen criteria wordt beoordeeld of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en al of niet sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. De criteria hebben betrekking op de kenmerken van het project, de locatie van de activiteit en de kenmerken van het potentiële effect. Bij de kenmerken van het project gaat het onder andere om de omvang en de cumulatie met andere projecten. Bij de locatie van de activiteit gaat het onder andere om de mate van kwetsbaarheid van het milieu in gebieden waarop de activiteit van invloed zou kunnen zijn. Bij de kenmerken van het potentiële effect gaat het onder ander om het bereik van de effecten.

Voor de ontwikkeling van de moskee is door de gemeente Enschede een notitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, welke in bijlage 10 bij deze plantoelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de gewijzigde ontsluiting (niet meer via Spaansland) is deze notitie ook geactualiseerd. Uit de notitie blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Op basis van de eerdere versie van de notitie hebben burgemeester en wethouders op 30 juni 2020, voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, besloten dat het niet noodzakelijk is om een (formele) m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapport op te stellen. Op basis van de geactualiseerde notitie heeft de gemeenteraad besloten dat er (nog steeds) geen noodzaak is om een (formele) m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapport op te stellen.

5.1.2 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

Bedrijven- en milieuinventarisatie en milieuzonering

Er is onderzocht of er bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied van het bestemmingsplan "**Moskee Kuipersdijk 2020**" aanwezig is, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarbij is gekeken naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie “Bedrijven- en milieuzonering" is van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving van de projectlocatie de milieucategorie bepaald.

Vervolgens is nagegaan of bedrijven en voorzieningen gelegen zijn binnen de op grond van de milieucategorie aan te houden indicatieve afstanden tot woningen en andere milieugevoelige functies. Van die bedrijven en voorzieningen is door middel van nader dossieronderzoek beoordeeld of de feitelijke (bedrijfs)activiteiten een knelpunt opleveren voor een goed woon- en leefklimaat en of terugschaling mogelijk is. Ook kan een nieuwe gevoelige functie in het plangebied beperkingen opleveren voor aanwezige bedrijvigheid in de omgeving.

De resultaten van het onderzoek met de bijbehorende milieuzonering zijn weergegeven in de rapportage Bedrijven- en milieu-inventarisatie bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020”, in Bijlage 6 bij deze toelichting.

Uitgangspunt onderzoek: toelaatbare normafstand van 30 meter

Als algemeen uitgangspunt bij de beoordeling is gehanteerd dat alleen de milieuaspecten nader dienen te worden onderzocht waarvan de toelaatbare normafstand wordt overschreden. Onder de toelaatbare normafstand wordt verstaan de maximale indicatieve afstand van bedrijven en voorzieningen (op basis van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering) die als aanvaardbaar wordt beschouwd. Voor woonwijken/woningen zijn dat inrichtingen tot en met categorie 2 waarvan de maximaal toelaatbare afstand 30 m bedraagt. Dit betekent dat alleen die milieuaspecten nader zijn onderzocht waarvan de normafstand groter is dan 30 m.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn

richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen moeten wel worden benoemd en gemotiveerd.

Beoordeling gevolgen van moskee op directe omgeving

De moskee bestaat onder andere uit gebedsruimte, bijeenkomstruimtes en woonruimte van imam. Op basis van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 kunnen de activiteiten worden ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 9491 Kerkgebouwen e.d.). Hierbij gelden de volgende richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten:

- Geur: 0 meter
- Stof : 0 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 0 meter

De grootste en daarom maatgevende afstand bedraagt in dit geval 30 meter voor het aspect geluid. De VNG-brochure vermeldt dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Dat is in dit geval goed te onderbouwen. De richtafstand van 30 meter wordt in dit geval 10 meter. In de analyse is voor de volledigheid echter wel gekeken naar functies binnen een afstand van 30 meter.

Op basis van de betrokken gegevens kan worden vastgesteld dat binnen de straal van 30 meter drie gevoelige objecten zijn gelegen. Het betreft hier de woningen aan de Kuipersdijk 348, 350 en 352 waarbij de woning aan de Kuipersdijk 348 de meest nabijgelegen woning is op een afstand van 11 a 12 meter van de grens van de bestemming. Verder zijn binnen een afstand van 30 meter vanaf het plangebied, waar de activiteiten van de moskee mogelijk worden gemaakt, geen woningen of overige gevoelige objecten aanwezig. Wanneer wordt uitgegaan van een 'gemengd gebied' liggen er dus geen gevoelige objecten binnen de richtafstand (10m). Volledigheidshalve is wel in een onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd (zie paragraaf 5.1.4.5). Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de omliggende woningen na realisatie van de ontwikkeling een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.

Beoordeling dienstwoning imam

Onderdeel van de planvorming is woonruimte te realiseren voor de imam, als zijnde een dienstwoning. De woonruimte is gepland in de noordwesthoek van de moskee. Voor de volledigheid is beoordeeld of deze woonruimte beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven en inrichtingen van het plangebied en het naastgelegen braakliggende perceel, omdat de dienstwoning een nieuwe gevoelige functie is (object).

Gevolgen voor bestaande inrichtingen buiten plangebied

Gelet op de omliggende functies van het plangebied zal de woonruimte in de moskee ongeacht de locatie waar deze uiteindelijk wordt gerealiseerd in de moskee geen belemmering opleveren voor de onderwijsactiviteiten in het schoolgebouw. In het bestemmingplan wordt de locatie van de dienstwoning vastgelegd.

Gevolgen voor naastgelegen braakliggend terrein

Op het perceel ten (zuid)westen van de geplande moskee zijn momenteel geen bedrijven gevestigd. De grond is van de gemeente. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varvik, Diekman' mogen hier bedrijven worden gevestigd uit maximaal milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een maatgevende richtafstand van 50 meter. Op een afstand van circa 80 meter ten zuidwesten van de moskee mogen op grond van het bestemmingsplan bedrijven worden gevestigd behorende tot milieucategorie 3.2. Voor deze bedrijven geldt een maatgevende richtafstand van 100 meter. De geplande woonruimte van de imam kan de vestigingsmogelijkheden voor toekomstige bedrijven (in milieucategorie 3.1) op het naastgelegen perceel beperken voor wat betreft de aspecten stof en geur (zie bijlage 6 voor verdere toelichting). Dan zijn mogelijk specifieke geur- of stofemissie-onderzoeken nodig en kan eventueel worden teruggeschaald naar categorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Aangezien het (braakliggende) gronden van de gemeente betreft worden ontwikkelmogelijkheden van derden niet beperkt.

Conclusie milieuhinder bedrijven en inrichtingen

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.

Herontwikkeling moskee met verenigingsgebouw

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van de betreffende kavel, zijn er in de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze bodemonderzoeken is gebleken dat er op deze kavel sprake is van een bodemverontreiniging in de grond met PAK en PCB. Deze grondverontreiniging is gesaneerd. Er zijn geen verhoogde gehalten achtergebleven boven de terugsaneerwaarde die overeenkomt met de maximale waarde voor de bodemfunctieklasse industrie.

Conclusie

De kavel is door het uitvoeren van de bodemsanering geschikt voor zowel de huidige functie/bestemming industrie als de voorgenomen bestemming/functie maatschappelijke voorziening.

Opmerking

Afhankelijk van het tijdstip, aard en omvang van een realisatie van een herontwikkeling, kan het nodig zijn dat er voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor bouwen een bodemonderzoek volgens de NEN 5470 verricht dient te worden.

5.1.4 Geluid

5.1.4.1 Wegverkeerslawaai - nieuwe weg (ontsluitingsweg moskee)

Indien in een bestemmingsplan de bestemming "Verkeer", voor de aanleg van een nieuwe weg (geen hoofdweg en geen 30 km-weg) wordt gerealiseerd, is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Een onderzoek (artikel 77 Wgh) naar de akoestische gevolgen van de aanleg van een weg op de geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van die weg is dan nodig. Op basis van artikel 76 Wgh moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van een weg worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde of eventueel vastgestelde hogere waarden.

Akoestisch onderzoek

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting die de nieuwe ontsluitingsweg in het bestemmingsplan zal veroorzaken, is door de gemeente Enschede een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk 2020, Hoek Wethouder Beversstraat - Kuipersdijk, Enschede, Wegverkeerslawaai". Het rapport is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Onderzoeksresultaten

Het verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg zorgt voor een maximale geluidsbelasting van 27 dB (Lden) op de maatgevende bestaande woning, Kuipersdijk 348. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet Geluidhinder. Ook op de nieuw te realiseren bedrijfswoning in het moskeegebouw zelf blijft de maximale geluidsbelasting ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie ontsluitingsweg

Ten aanzien van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg vormt de Wet geluidhinder geen belemmering.

5.1.4.2 Wegverkeerslawaai - nieuwe woning

In artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gelegen 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 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.

Wettelijk kader

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich aan weerszijden van een weg een zone bevindt. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De zonering geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

Volgens artikel 76a/77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet, bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan of een projectbesluit, waarin nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, binnen onderzoekszones van wegen, als bedoeld in artikel 74 van de Wgh, akoestisch onderzoek worden verricht.

De binnen het plangebied te realiseren woning is gelegen in stedelijk gebied binnen de zone van bestaande wegen. Op de woning bedraagt de voorkeurswaarde 48 dB (artikel 82, eerste lid Wet geluidhinder). Indien deze waarde wordt overschreden kan onder voorwaarden een hogere waarde worden verleend tot ten hoogste 63 dB (artikel 83, tweede lid Wet geluidhinder). Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk indien aangetoond wordt dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard), en voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Geluidnota Enschede (verder Geluidnota). De Geluidnota is op 3 april 2018 door Burgemeester en Wethouders (gedeeltelijk herzien) vastgesteld.

Akoestisch onderzoek

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting die de te realiseren geluidsgevoelige bestemming (de bedrijfswoning) in het bestemmingsplan 'Moskee Kuipersdijk 2020' zal ondervinden vanwege het wegverkeer is door de gemeente Enschede een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek dat als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Onderzoeksresultaten

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat uitsluitend vanwege het verkeer op de Wethouder Beversstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB op de in de moskee te realiseren woning. Daarmee wordt voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB.

Onderzocht is of door middel van bron- en of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting kan worden gereduceerd. Uit het rapport blijkt dat maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen onvoldoende effect hebben of bezwaren ontmoeten van verkeerskundige, stedenbouwkundige of financiële aard. De geluidsgevoelige bestemming, een woning, kan uitsluitend gerealiseerd worden als een hogere waarde wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota om een hogere waarde vast te stellen wordt voldaan.

De cumulatieve geluidsbelasting op de woning wordt voornamelijk bepaald door het verkeer op de Wethouder Beversstraat en bedraagt eveneens ten hoogste 57 dB.

Conclusie wegverkeerslawaai nieuwe woning

De realisatie van een woning binnen het bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk 2020 is alleen mogelijk als vanwege het wegverkeer op de Wethouder Beversstraat een hogere waarde van 57 dB wordt vastgesteld.

Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan. Gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan wordt een procedure doorlopen voor het vaststellen van de hogere waarde van 57 dB.

5.1.4.3 Wegverkeerslawaai - effect realisatie moskee

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in bijgevoegd onderzoek (bijlage 7) ook gekeken naar het effect van de realisatie van de moskee op de geluidsbelasting vanwege wegverkeer. Met de realisatie van de moskee zal de verkeersintensiteit op de bestaande wegen zeer gering toenemen. Vanwege het verkeer van en naar de moskee zal de cumulatieve geluidsbelasting nihil toenemen op de geluidsgevoelige bestemmingen in de directe omgeving.

5.1.4.4 Rail- en luchtvaartlawaai

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

Het plangebied van het bestemmingsplan is niet gelegen in de nabijheid van het (voormalige) vliegveld Twente en ligt ruimschoots buiten de geluidszone van het vliegveld. Luchtvaartlawaai is voor het plan dan ook niet relevant.

5.1.4.5 Industrielawaai

Het plangebied van het bestemmingsplan is niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden. Ondanks dat de Wet geluidhinder hier niet op van toepassing is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch gekeken naar de akoestische gevolgen vanwege de nieuw te bouwen moskee met verenigingsgebouw en woning.

Om te kunnen voldoen aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening dient het instrument milieuzonering te worden toegepast. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen (bedrijven of voorzieningen) en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Door het in acht nemen van de indicatieve afstanden, zoals vermeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, tussen de inrichting en de geluidgevoelige objecten kan een goede leefkwaliteit worden gewaarborgd. Een moskee wordt in de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” ingedeeld in milieu-categorie 2 (kerkgebouwen e.d.), waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand van 30 m wordt in dit geval 10 m. De meest nabijgelegen woning van derden is gelegen op circa 12 meter van de inrichtingsgrens. Volledigheidshalve is door de Gemeente Enschede een geluidonderzoek verricht: "Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk 2020, Hoek Wethouder Beversstraat - Kuipersdijk, Enschede Industrielawaai", dat is bijgevoegd als bijlage 8 bij de plantoelichting.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) kan worden gesteld dat in de onderzochte ruime situatie, dus ook bij feestdagen, voldaan wordt aan de richtwaarden uit het geluidbeleid van de Gemeente Enschede.
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (LAmax) kan worden gesteld dat in de onderzochte ruime situatie voldaan kan worden aan de gestelde geluideisen, behoudens op de zij- en achtergevel van de woning Kuipersdijk 348. De overschrijding van de aanbevolen waarde wordt veroorzaakt door het (theoretisch mogelijke) in de nachtperiode parkeren op het oostelijk deel van het zuidelijk parkeerterrein. Gezien het aantal verwachte verkeersbewegingen in de nacht (in realiteit nihil) en het daarmee benodigde aantal parkeerplaatsen is het deels in de nachtperiode niet kunnen gebruiken van het zuidelijke parkeerterrein geen belemmering voor het realiseren van de moskee. Op de moskee is het Activiteitenbesluit van toepassing. Op grond van het Activiteitenbesluit kunnen maatwerkvoorschriften worden vastgesteld voor het gebruik van het parkeerterrein in de nachtperiode.
- Met betrekking tot indirecte hinder wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Circulaire indirecte hinder.

Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende woningen na realisatie van de ontwikkeling een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft en er derhalve

akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.4.6 Oproep tot gebed

De gemeenteraad heeft in 2013 ingestemd met de verkoop van de kavel onder de voorwaarde dat er afspraken gemaakt worden over onder andere de gebedsoproep van de moskee. Deze afspraken, waarmee geborgd is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat ten aanzien van de oproep, zijn vastgelegd in de “Noaberschapsovereenkomst” (7 juli 2016) welke als bijlage 4 is toegevoegd. Omdat de gebedsoproep geen toetsingskader kent, wordt deze in deze toelichting niet nader beschouwd.

Wel kan gesteld worden dat overeenkomstig de overeenkomst, bij een maximaal geluidniveau van 55 dB(A) op de gevel, gedurende ca. 2 à 3 minuten (wat een bedrijfsduurcorrectie van ca. 24 à 25 dB(A) betekent), een waarde overblijft van circa 30 dB(A). De waarde van de oproep is hiermee niet significant ten opzichte van het geluidniveau op de gevel van de overige geluidbronnen op het terrein van de moskee. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de oproep niet leidt tot de conclusie dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.4.7 Conclusie geluid

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

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' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Beoordeling luchtkwaliteit

In het plan worden een moskee met verenigingsgebouw, woning en een ontsluitingsweg mogelijk gemaakt. De realisatie van een moskee is niet aangewezen in de Ministeriële Regeling NIBM onder categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Een onderbouwing van de effecten op luchtkwaliteit is daarom noodzakelijk.

Het te realiseren moskeegebouw krijgt geen aansluiting op het aardgasnet. Daarmee vinden er vanuit het moskeegebouw geen relevante emissies plaats naar de lucht. De voor emissies naar de lucht meest relevante bron is het verkeer van en naar de moskee.

De verkeerskundige effecten van de moskee zijn geanalyseerd. Bij luchtkwaliteitsberekeningen dient te worden uitgegaan van het weekdaggemiddelde aantal verkeersbewegingen. Het worst case weekdaggemiddelde (aantal verkeersbewegingen met personenauto's) is ongeveer 176 bewegingen per dag (gebed en andere functies in het gebouw samen).

Met de door het Ministerie beschikbaar gestelde rekentool NIBM (versie april 2021) kan de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit berekend worden. Met de rekentool is te bepalen dat een initiatief niet meer als NIBM is aan te merken bij circa 1.850 extra personenwagenbewegingen gemiddeld per dag (zie onderstaand) en bij een realisatie van het project in 2022 (hoe verder in de toekomst, hoe 'schoner' de auto's). Het aantal verkeersbewegingen van de Moskee blijft daar met 176 personenwagenbewegingen ruimschoots onder.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1850
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,18**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,29**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 11: Berekening NIBM-tool (versie april 2021) in geval van 1.850 personenwagenbewegingen per dag

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 is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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 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.

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) zijn het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.

Ten zuiden, op 250 meter van het plangebied, is aan de Kuipersdijk het LPG tankstation BP Kuipersdijk

gelegen. De risico-afstanden van dit tankstation, met een maximum van 150 meter, reiken niet over onderhavig plangebied. Het Bevi en BRZO vormen ten aanzien van dit plangebied geen belemmeringen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Wel liggen nabij / parallel aan de rijksweg A35 acht buisleidingen. De leidingen kennen ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). De effectafstanden reiken niet over het plangebied. De ligging van deze hogedruk aardgasleidingen vormen op grond van het BevB geen belemmering voor onderhavig plan.

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

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

Basisnet Water

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Basisnet Spoor

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor.

Basisnet Weg

Binnen het plangebied en in de directe nabijheid van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Wel is op circa 700 meter ten zuiden van het gebied de A35 gelegen.

Onderstaand zijn de gegevens van het betreffende deel van de A35 uit het Basisnet Weg weergegeven. De weg kent geen 10^{-6} –contour ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR). En het verantwoordingsgebied van 200 meter van deze weg met betrekking tot het groepsrisico (GR) reikt niet over het plangebied. Zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico van het plan ten aanzien van het Basisnet Weg is hierdoor niet relevant.

Het Basisnet Weg vormt derhalve geen belemmeringen voor onderhavig plan.

1	2	3	4	5	6	7
Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandacht-gebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	N.v.t.
		PR 10^{-6} contour	PR 10^{-7} contour		Stofcategorieën	
O24	A35/N35: afrit 26 (Enschede West) - Grens Duitsland	0 meter	48 meter	Nee	GF3 1500	

Tabel: Gegevens Basisnet Weg

Gebruik van luchthavens

De aanwezigheid van vliegvelden en grote luchthavens in de omgeving is van belang in het kader van de externe veiligheid omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld of luchthaven groter is dan elders. Een luchtvaartongeval is daar dus te voorzien en het is denkbaar dat daarbij (woon)bebouwing wordt getroffen. Een vliegtuig of helikopter kan overal neerstorten, de gevolgen kunnen dus in beginsel op elke plek optreden. Het risico is echter het grootst nabij een vliegveld of luchthaven, met name bij het opstijgen en landen.

Het plangebied van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” is hemelsbreed op circa 6500 meter van de (voormalige) vliegbasis Twenthe gelegen. Dit betekent dat de kans, vanwege de ligging ten opzichte van de baan, op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

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 "Moskee Kuipersdijk 2020"

Het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" maakt een nieuwe moskee mogelijk. Rond de bebouwing worden voorzieningen getroffen voor de verkeersontsluiting (wegen en parkeerplaatsen). Een deel van het terrein wordt ingericht voor het bergen van regenwater.

Hemelwaterafvoer en -berging

Het hemelwater wordt gescheiden van afvalwater ingezameld en afgevoerd. Hemelwater voert af naar een waterbergende voorziening op het terrein, hiervoor is voldoende (groene) ruimte aanwezig. Vanuit daar infiltreert water in de bodem en/of voert het vertraagd af naar het openbare hemelwatersysteem.

Het verhard oppervlak is bepalend voor de waterbergingsopgave op het perceel. Het bestaand verhard oppervlak (voormalig DCW gebouw, bestrating en bijgebouwen) was ongeveer 5.000 m². Het toekomstig verhard oppervlak binnen het plangebied (gebouwen en bestrating) is afgerond maximaal 7.000 m². Dit betreft de omvang van de betreffende kavel. Dat betekent dat er aan extra verhard oppervlak circa 2.000 m² wordt toegevoegd. Op basis van dit voorlopige ontwerp en de hiervoor genoemde richtlijnen bedraagt de bergingsopgave 180 m³ (5.000m² x 20 liter/m² + 2.000m2 x 40 liter/m²).

Afvalwaterafvoer

Afvalwater wordt gescheiden van hemelwater ingezameld en afgevoerd. Het afvalwaterriool binnen het plangebied wordt aangesloten op het vrij verval vuilwaterriool Wethouder Beversstraat of Kuipersdijk.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt een bergingsvoorziening gerealiseerd. Deze voorzieningen zullen, afhankelijk van de gekozen diepte, delen van het jaar watervoerend zijn.

Grondwater, ontwatering en afwatering

Om te voldoen aan de ontwateringsnormen worden delen van het plangebied beperkt opgehoogd. Verder zal de bergende voorziening bij hoge grondwaterstanden een drainerende werking hebben. Omdat water vanaf het (extra) verhard oppervlak binnen het plangebied deels wordt geïnfiltreerd zal het effect op de grondwaterstand gering zijn.

Rond het plangebied kan water op straat voorkomen. Hierbij dient met de keuze voor het bouwpeil rekening gehouden te worden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het waterschap Vechtstromen heeft bevestigd dat zij zich geheel kan vinden in de waterparagraaf en de wijze waarop in het plangebied met water wordt omgegaan. De planontwikkelaar maakt een waterhuishoudingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten en dat plan behoeft de goedkeuring van de gemeente.

5.3 Natuur

5.3.1 Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

In hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming is 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.

Wet natuurbescherming , beschermde natuurgebieden en het plangebied "Moskee Kuipersdijk 2020"

Het plangebied van het bestemmingsplan **"Moskee Kuipersdijk 2020"** 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.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden "Aamsveen", "Witte Veen", "Buurserzand & Haaksbergerveen" en "Dinkelland" liggen respectievelijk op circa 4 kilometer, circa 5,5 kilometer, circa 6,5 kilometer en nogmaals circa 6,5 kilometer van het plangebied. Op dergelijke grote afstanden is er alleen een effect mogelijk van stikstofdepositie. Andere effecten, zoals verstoring door geluid of licht, spelen geen rol.

De mogelijke stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden is onderzocht. Het onderzoek is bijgevoegd in bijlage 9. Het project zorgt in zowel de gebruiks- als de aanlegfase niet voor een toename van

meer dan 0,00 mol stikstofdepositie per hectare per jaar op daarvoor gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Daarmee zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van het plan op voorhand uitgesloten.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming voor wat betreft beschermde natuurgebieden 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 planten en diersoorten en het plangebied “Moskee Kuipersdijk 2020”

In de huidige situatie is er sprake van een braakliggend terrein. Aan de noordoost-zijde van het plangebied zijn enkele wat oudere eiken aanwezig. Er zijn geen waterpartijen of bouwwerken aanwezig. De eiken blijven naar huidig inzicht. Voor deze paragraaf wordt echter worst case uitgegaan van het kappen van de bomen.

In onderstaande paragraaf is uitgegaan van lucht- en zogenoemde oblieke foto's, nationale databank flora en fauna en het ecologische onderzoek "Nader onderzoek vleermuizen en steenmarter Wethouder Beversstraat 200", door Eelerwoude van 11 november 2013 en de hieraan voorafgaande "Notitie natuurwetgeving Wethouder Beversstraat" van 4 oktober 2012. Hoewel deze onderzoeksrapporten gedateerd zijn, zijn de daarin beschreven bevindingen en conclusies nog wel representatief voor de huidige feitelijke situatie in het plangebied.

De vanuit de Wet natuurbescherming beschermde soorten die in Enschede binnen de bebouwde kom kunnen worden aangetroffen hebben specifieke habitateisen. Met name bouwwerken (vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen en steenmarter) en oudere bomen/bosjes kunnen door beschermde soorten worden gebruikt als vaste rust- of verblijfplaats (roofvogels, vleermuizen en eekhoorn). Beschermde amfibiesoorten maken als vaste rust- en verblijfplaats gebruik van waterpartijen.

Binnen het plangebied heeft een gebouw gestaan (het gesloopte DCW gebouw) dat in potentie geschikt was als vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen en steenmarter. Door ecologisch advies bureau Eelerwoude is vervolgens onderzoek gedaan naar beschermde soorten. Uitkomst van dit onderzoek was dat door de sloop geen negatieve effecten op vleermuizen en steenmarter verwacht worden. Vervolgens is het gebouw gesloopt. Het braakliggende terrein dat er nu aanwezig is heeft geen belangrijke waarde als essentieel functioneel leefgebied voor beschermde soorten.

De enige potentieel interessante elementen zijn de eiken in de noordoostelijkehoek van het plangebied. Bomen kunnen voor vleermuizen een functie hebben als vaste rust- en verblijfplaats (in holen en spleten) of als vliegroute. De bomen hebben een te beperkte ouderdom waardoor geen verblijfplaatsen worden verwacht. Ook worden in het onderzoek van Eelerwoude en in de Nationale Databank Flora en Fauna (hierna de Ndff) geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen gemeld.

Ook als voor de functionaliteit van het leefgebied essentiële vliegroute hebben de bomen geen functie.

Eelerwoude zegt over de binnen het plangebied aangetroffen gewone dwergvleermuis: "van een actieve vliegroute binnen het plangebied is geen sprake" en over de ruige dwergvleermuis "vliegroutes zijn niet vastgesteld". Andere vleermuizen zijn tijdens het uitgebreide vleermuisonderzoek van Eelerwoude niet vastgesteld. Eelerwoude geeft verder aan: "gezien het ontbreken van geschikte lijnvormige beplanting heeft het plangebied naar verwachting geen functie als vliegroute of belangrijk foerageergebied voor vleermuizen.

Voor anders beschermde soorten als de eekhoorn en roofvogels zijn de aanwezige bomen niet geschikt. Deze soorten zijn binnenstedelijk vaak te vinden op wat rustigere locaties, zoals parken, bosjes en rustige wijken met veel groen (vaak met naaldbomen). Ook zijn er geen waarnemingen gedaan van deze soorten door Eelerwoude of de Ndff.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde planten en diersoorten

Gezien het uitvoerige onderzoek wat hier heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de sloop van het DCW-gebouw en de beperkte geschiktheid van het plangebied in zijn huidige situatie als vaste rust- en verblijfplaats of anderszins functioneel leefgebied van (strikt) beschermde soorten kan op voorhand met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden geconcludeerd dat de beoogde bouw van een moskee kan worden gerealiseerd zonder verbodsbepalingen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming te overtreden. Het uitvoeren van actualiserend ecologisch onderzoek of het aanvragen van een ontheffing bij het bevoegd gezag Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering 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.

Natuurnetwek Nederland en het plangebied "Moskee Kuipersdijk 2020"

Het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" is niet gelegen binnen of nabij een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Een verdere toetsing aan het Natuurnetwerk Nederland kan daarom achterwege blijven. Het NNN vormt geen belemmering 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.

Het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" is te typeren als een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Het kaartbeeld en de planregels geven een duidelijk eindbeeld van de beoogde functie. Het plan legt met name het beoogde gebruik gedetailleerd vast in maximum vloeroppervlaktes (m2) en het maximum aantal gebedsplaatsen. Wel is er enige flexibiliteit opgenomen in de hoogte van het gebouw (bijv. de locatie van de maximaal twee toegestane hoogte-accenten) en de vorm van het bouwvlak.

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 6.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020" 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 **"Moskee Kuipersdijk 2020**". 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

De gronden begrepen in het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” zijn bestemd voor de hierna genoemde bestemmingen. Het plan bevat geen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Bedrijf

Deze bestemming is gelegen naast het perceel waar de ontwikkeling van de moskee plaats gaat vinden. Hier is de ontsluiting van de moskee richting de Wethouder Beversstraat beoogd. In het vigerende bestemmingsplan bestaat geen mogelijkheid voor het aanleggen van ontsluiting van percelen (anders dan bedrijven) en de aansluiting van een nieuwe weg op de Wethouder Beversstraat. Met het toevoegen van een functieaanduiding "verkeer" op de beoogde plek van de ontsluiting wordt het mogelijk gemaakt om binnen deze aangrenzende bedrijfsgronden de noodzakelijke 'weg' aan te leggen. Voor het overige blijft deze bedrijfsbestemming ongewijzigd en is deze overeenkomstig bestemd.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande groenstrook gelegen langs de Wethouder Beversstraat en de Kuipersdijk. De gronden met de bestemming "Groen" zijn bestemd voor het aanleggen en instand houden van groenstroken, plantsoenen, bospercelen, bermstroken. Daarnaast zijn waterpartijen, waterlopen, wadi's en overige voorzieningen in het kader van de waterbeheersing toegestaan. Bebouwing van de voor "Groen" aangewezen gronden is slechts toegestaan in het kader van deze bestemming. Hierbij kan gedacht worden aan straatmeubilair. Het is niet mogelijk om binnen deze gronden een ontsluiting voor snelverkeer te realiseren van het terrein van de moskee of parkeerplaatsen.

Maatschappelijk - Religie

Binnen deze bestemming is een moskee toegestaan, bestaande uit een gebedsruimte (max 625 gebedsplaatsen), bijeenkomstruimtes (max 2.200 m² bruto vloeroppervlak), niet zelfstandige detailhandel (max 80 m² verkoop vloeroppervlak) en niet zelfstandige, ondergeschikte horeca. Alles moet uitsluitend gericht zijn op de bezoekers en gebruikers van de moskee. Binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan (dienstwoning imam).

6.3.2 Overige aanduidingen

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

Bouwvlak:

Het bouwvlak is het gebied binnen de grenzen waarvan de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing gerealiseerd dient te worden, tenzij anders aangegeven in de planregels. Bijbehorende bouwwerken mogen bijvoorbeeld, onder voorwaarden, (deels) buiten het bouwvlak worden gebouwd.

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. 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.

In het plan zijn enkele functie-aanduidingen opgenomen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een functieaanduiding "verkeer" toegevoegd (zie ook beschrijving bestemming 'Bedrijf'). Daarmee wordt het mogelijk gemaakt om binnen deze gronden de noodzakelijke ontsluitingsweg richting de Wethouder Beversstraat aan te leggen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn ook de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.1" en "bedrijf tot en met categorie 3.2" opgenomen. Daarmee wordt geregeld welk soort bedrijf (met welke mogelijke milieuhinder) op deze gronden is toegestaan.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Religie' is de locatie van de dienstwoning aangegeven met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

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.

In de bestemming 'Maatschappelijk - Religie' zijn de maximale bouwhoogtes van gebouwen in het bouwvlak aangeduid. In de bestemming 'Bedrijf' zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

6.3.3 Algemene regels

anti-dubbeltelregel (artikel 6)

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 7)

In de algemene bouwregels zijn de bouwregels opgenomen die voor het hele plangebied gelden of voor gronden waarvoor dit in de bestemming is aangegeven. Het gaat in dit plan om regels voor het onderkelderen van gebouwen en terreinen, het bouwen van nutsvoorzieningen en de bescherming van bomen.

algemene gebruiksregels (artikel 8)

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 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 afwijkingsregels (artikel 9)

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 10)

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 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 11)

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 en wijzigingsbevoegdheden.

6.3.4 Overige regels

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

Parkeren (artikel 12.1)

Dit artikel bevat de regels voor het op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor parkeren van zowel auto's als fietsen. Bij de beoordeling of in voldoende mate wordt voorzien in parkeervoorzieningen wordt getoetst aan de specifieke minimale parkeernormen in de planregels. Deze zijn gebaseerd op de 'Parkeernormennota Enschede 2017'. Onder voorwaarden kan hier van worden afgeweken, waarbij wederom de Parkeernormennota als uitgangspunt dient. Het artikel bevat ook 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 12.2)

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.

6.3.5 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.

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. Binnen het plangebied is de realisatie van een moskee met verenigingsgebouw gepland (hierna genoemd: het project).

De gemeenteraad van Enschede heeft in haar vergadering van 18 april 2016 de grondexploitatie van het voorgenoemde project vastgesteld. De ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden hebben enkel betrekking op gronden welke in eigendom zijn van de gemeente Enschede.

De gemeente heeft op 7 juli 2016 een verkoopovereenkomst gesloten met de Islamitische Stichting Nederland (Hollanda Diyanet Vakfi). Deze overeenkomst houdt in dat de gemeente de voor het project benodigde grond bouwrijp levert aan de Islamitische Stichting Nederland. De contractueel overeengekomen verkoopopbrengst van deze grond komt ten goede aan de vastgestelde grondexploitatie van het project.

Alle grondexploitatiekosten van het project worden gedekt uit de door de Raad vastgestelde en financieel sluitende grondexploitatie, welke jaarlijks geactualiseerd wordt binnen het meerjarenperspectief grondbedrijf. Alle gemeentelijke kosten kunnen gedekt worden uit de grondopbrengst. Hierbij gaat het onder meer om de inbrengwaarde van de locatie, de kosten van bouw- en woonrijp maken en de (gemeentelijke) plankosten. Conform de gemeentelijke financiële verordening wordt het uiteindelijke grondexploitatieresultaat bij het afsluiten van de grondexploitatie, verrekend met de reserve Grondbedrijf.

Het kostenverhaal van de grondexploitatie is daarmee anderszins verzekerd. Daarnaast zijn in de verkoopovereenkomst heldere afspraken gemaakt over de fasering en het tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden. Ook het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 Wet ruimtelijke ordening, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, is als gevolg van de afspraken in de verkoopovereenkomst niet noodzakelijk.

Exploitatieplan

Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk (art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening). Gelet op bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende is verzekerd en dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Januari 2022, gemeente Enschede

enschede.nl